

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE MONTCLAR (04140)

REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4. REGLEMENT

Révision n°1 du PLU arrêtée le : 19 mars 2019

Révision n°1 du PLU approuvée le :/..../.....

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuilot28@gmail.com

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE MONTCLAR (04140)

REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4.1. REGLEMENT ECRIT

Révision n°1 du PLU arrêtée le : 19 mars 2019

Révision n°1 du PLU approuvée le :/..../.....

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuilot28@gmail.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	5
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	7
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	9
ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	16
ARTICLE 4 – DEFINITIONS.....	23
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	28
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	33
CHAPITRE 1 : ZONE UA.....	35
CHAPITRE 2 : ZONES UB/UBA	41
CHAPITRE 3 : ZONES UC/UC1	47
CHAPITRE 4 : ZONE UE	52
CHAPITRE 5 : ZONE US	57
CHAPITRE 6 : ZONES UT	64
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	69
CHAPITRE 1 : ZONE A/AE.....	72
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	79
CHAPITRE 1 : ZONE N/NNS/NS/NSE/NT/NPV	81

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Montclar est couverte par le présent PLU. Elle est divisée en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées aux documents graphiques dits « plans de zonage ».

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

- **la zone Ua** correspondant aux centres anciens des villages et hameaux ;
- **la zone Ub** correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation ;
- **la zone Uba** correspondant aux extensions récentes de types chalets bois ;
- **la zone Uc** correspondant au camping existant ;
- **la zone Uc1** correspondant à l'extension du camping (éventuellement sous la forme d'un parc résidentiel de loisirs soumis à régime hôtelier) soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1 ;
- **la zone Ue** correspondant à une zone d'activités économiques ;
- **la zone Us** correspondant au centre station de Saint-Jean, qui est divisée en plusieurs secteurs **Us1, Us2, Us3, Us4, Us5, Us6 et Us7** pour lesquelles des règles distinctes s'appliquent. Une partie de la zone est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2 ;
- **la zone Ut** correspondant à des zones dédiées spécifiquement à des activités touristiques et à leur hébergement.

II - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à :

- **la zone A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone ;
- **la zone Ae**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée permettant le développement d'une activité économique existante.

III - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Elles se décomposent en plusieurs sous-zones :

- **la zone N** correspondant à la zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue paysager, environnemental et écologique ;
- **la zone Nns** correspondant à la tourbière de Saint Léger et de ses abords ;
- **la zone Ns** correspondant au domaine skiable et aux équipements liés ;
- **la zone Nse** correspondant aux secteurs de restaurants d'altitude permettant le développement de l'activité de restauration existante ;
- **la zone Nt**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée permettant le développement d'une activité touristique existante.
- **la zone Npv** permettant l'implantation d'un parc photovoltaïque, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 3.

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones (cf. « Article 3 : Prescriptions graphiques du règlement ») :

- des secteurs tramés soumis à **orientation d'aménagement et de programmation** ;
- **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- des secteurs où **les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations** ;
- des protections écologiques liées à la **préservation des zones humides** en application du L151-23 du code de l'urbanisme ;
- des **espaces boisés classés** ;
- des **haies bocagères à préserver** ;
- des **immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics et monuments à conserver** en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- des **pelouses à préserver** en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

1. Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception de celles définies aux articles L 152-3 à 5 du Code de l'urbanisme. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées.

2. Adaptations techniques

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, télécom, etc.

3. Aléas naturels

La commune est soumise à des aléas. Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces aléas dans l'élaboration de leurs projets. L'annexe n° 5.4 du PLU met à disposition les informations concernant les aléas portés à la connaissance de la commune au moment de l'approbation du PLU : localisation des différents aléas et recommandations techniques.

Ces éléments ayant vocation à évoluer, le pétitionnaire devra utilement se renseigner auprès des services concernés au sujet des aléas et prescriptions techniques applicables au moment de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

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 les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les dix ans suivant le sinistre.

5. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

6. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture, saillies et balcons ne dépassant pas 1 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

Le survol du domaine public est interdit sauf cas particuliers mentionnés dans le règlement propre à chaque zone et pour les constructions existantes bénéficiant déjà d'un survol.

Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges du lit majeur des torrents et des ravins sont interdites. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges.

7. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune qui prescrit les types de clôtures par secteur.

8. Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au schéma directeur d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du réseau public de transport d'électricité.

Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne de télévision collective en toiture est obligatoire. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible.

L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

9. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

10. Création d'accès sur la voie publique

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 risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou 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 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

11. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies à sens unique auront une largeur minimale de 3,5 m et les voies à double sens une largeur minimale de 5 m.

Les voies nouvelles en impasse, dépassant 50 m, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (rayon de giration obligatoire de 11 m).

12. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin en est, le stationnement éventuel des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,5 m et 5 m de profondeur. Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, 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, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des vélos

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation : «Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (...)».

L'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux : «Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos» (article R111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation).

L'espace possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors bureaux) : Les constructions seront dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos : «L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment» (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

«Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (...)» (article R111-14-4 à 8 du Code de la construction et de l'habitation).

13. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

«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.

[...]

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. »

14. Réglementation applicable aux chalets d'alpages

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du Code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive ;
- les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

15. Réglementation applicable aux ruines

Conformément à l'article L. 111-23 du Code de l'urbanisme : *« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».*

16. Autorisation de défrichement préalable

Article L.425-6 : « Conformément à l'article L. 311-5 du Code Forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis. »

Article L.315-6 relative aux opérations d'aménagement : « Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du Code Forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative. »

17. Espaces libres et plantations

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les plantations de haies seront constituées d'essences locales traditionnelles.

Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

18. Les constructions durables

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] » (article L111-16 du code de l'urbanisme).

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1 ° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2 ° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3 ° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4 ° Les pompes à chaleur ;

5 ° Les brise-soleils » (article R111-23 du code de l'urbanisme).

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

19. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Nonobstant les règles applicables aux zones suivantes, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative.

20. Arrêté préfectoral relatif à la protection de biotope du Plateau de Dormillouse

L'arrêté préfectoral n°86-3106 pris pour la protection des biotopes concernant les lacs, tourbières et zones humides du plateau de Dormillouse concerne la commune du Lauzet-sur-Ubaye et de Montclar.

Dans les secteurs déterminés situés aux abords du fort de Dormillouse, des restrictions s'appliquent. Se référer à l'arrêté préfectoral pour en prendre connaissance.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

1. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Il convient de se référer à la pièce n° 3 du PLU.

2. Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER 1	Création d'une aire de stationnement	Commune	14 290 m ²
ER 2	Élargissement de voirie et création de stationnements	Commune	728 m ²

3. Secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations

Pour les secteurs tramés aux plans de zonage, situés en assainissement collectif futur au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement sont interdites dans l'attente de la mise aux normes en performance de la station d'épuration.

4. Préservation des zones humides

Le règlement graphique (zonage) définit des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Dans ces secteurs :

- toute construction est interdite sauf si liée à la protection contre les risques naturels ;
- tout aménagement est interdit sauf si liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée dans des secteurs déterminés sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

5. Préservation des haies bocagères

Des haies bocagères à préserver ont notamment été identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces haies doivent être préservées. Les alignements manquants ou sénescents devront être replantés avec des essences utilisées de manière traditionnelle.

Si la suppression totale d'une haie est interdite, il est toutefois autorisé d'y réaliser des percées ponctuelles afin de faciliter l'utilisation des terres agricoles.

De même, pour les aménagements et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, dans le cas de nécessités techniques dument justifiées et/ou pour des raisons de sécurité, notamment routière, les alignements repérés pourront être coupés si un alignement est recréé en respectant le principe d'origine.

6. Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés ont été définis en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

«Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.


Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.


Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

7. Immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics et monuments à conserver

Les immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics et monuments identifiés ci-après et localisés au règlement graphique sont à conserver. À ce titre toute évolution de l'élément identifié devra respecter les principes de construction et d'aménagement qui ont prévalu. Les démolitions sont interdites.

N° PLU : B1	Château de Montclar	N° parcelle : D85
		<p><u>Prescriptions</u> : le château de Montclar est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, façades, ouvertures, menuiseries et toiture).</p>

N° PLU : B2	Église Saint-Pierre (Chapelle)	N° parcelle : D229, 230, 231
		<p><u>Prescriptions</u> : l'église Saint-Pierre est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, façades, ouvertures, vitraux et toiture).</p>

N° PLU : B3	Chapelle St-Léger	N° parcelle : A51
-------------	-------------------	-------------------



Prescriptions : la chapelle St-Léger est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, façades, ouvertures, vitraux et toiture).

N° PLU : B4 Chapelle Saint-Michel (Serre-Nauzet)

N° parcelle : A681



Prescriptions : la chapelle de Saint-Michel est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, façades, ouvertures, vitraux et toiture).

N° PLU : B5 Chapelle de la Salette et sa tour de l'horloge

N° parcelle : A731



Prescriptions : la chapelle de la Salette et la tour de l'horloge sont à préserver dans leurs caractéristiques architecturales historiques (volumes, façades, ouvertures, vitraux et toiture).

8. Les pelouses à préserver

Le règlement identifie des pelouses à préserver pour des motifs d'ordre architectural, localisées à la station de Saint-Jean. Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Les pelouses devront être maintenues. Aucune construction n'est autorisée dans ces secteurs.

9. Règles relatives aux périmètres de protection de captage (hors servitude d'utilité publique)

Le captage de la source et du forage de l'Adoux est concerné par un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique sur la commune. Cette servitude comporte des périmètres de protection du captage, pour lesquels une réglementation spécifique s'applique indépendamment du PLU. L'arrêté préfectoral est annexé au PLU.

Pour les captages des Allards, de Bonne Fontaine, de Mourgues, de Sagnes, des Clapeyries et des Vieux Bassins, des périmètres de protection ont été définis mais ne font pas l'objet de servitude d'utilité publique, en date d'approbation du PLU.

En l'application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, afin de protéger la ressource en eau :

Dans les périmètres de protection immédiats définis au règlement graphique, toutes les activités sont interdites, à l'exception de celles directement liées à l'exploitation des captages.

Dans les périmètres de protection rapprochés définis au règlement graphique, toutes les activités susceptibles de nuire à la qualité de l'eau sont interdites, et en particulier :

- toutes les constructions ou réhabilitations d'anciennes constructions;
- les installations classées;
- les stockages ou dépôts même temporaires de quelque nature que ce soit, en particulier : ordures ménagères, détritiques, emballages, produits chimiques, produits phytosanitaires, hydrocarbures;
- les rejets d'eaux usées, l'épandage de fumier ou de boues de station d'épuration;
- les campings-caravaning;
- la pratique des sports mécaniques;
- la stabulation ou la création de point de rassemblement d'animaux (pierre à sel, abreuvoir...)
- les randonnées à cheval ou avec quelque animal que ce soit;
- l'utilisation des pesticides;
- l'utilisation d'engrais susceptible de contenir des germes (fumiers, etc.)
- les extractions et les affouillements;
- l'ouverture de nouveaux chemins;
- la création de plans d'eau;
- la création de puits ou de forages;
- l'exploitation forestière avec des engins lourds.

10. Secteur où l'existence d'un risque de retrait-gonflement des argiles justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions

Dans le secteur délimité au règlement graphique, les nouvelles constructions sont soumises à la réalisation d'une étude géotechnique préalable, qui précisera, lorsque nécessaire, les mesures à prendre de façon à limiter les conséquences du phénomène de retrait-gonflement des argiles (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.).

ARTICLE 4 – DEFINITIONS

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

Les constructions de type pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines et serres domestiques sont considérées comme étant des annexes.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Caravanes : sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Débord de toiture : ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Égout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, ainsi que les piscines. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

Espaces verts : Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant. Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale ;
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable ;
- les aires de jeux.

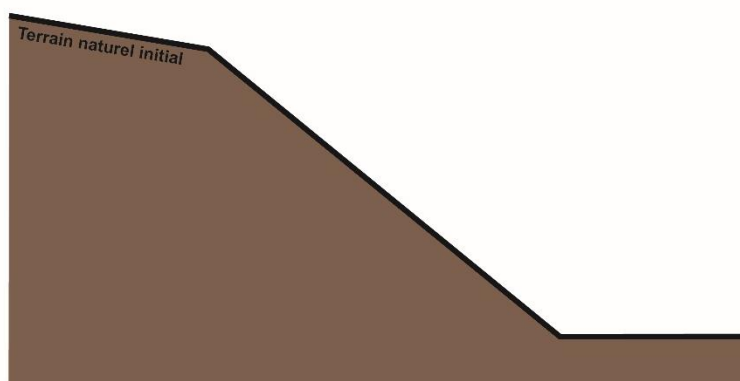
Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Existant (bâtiment ou construction) : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

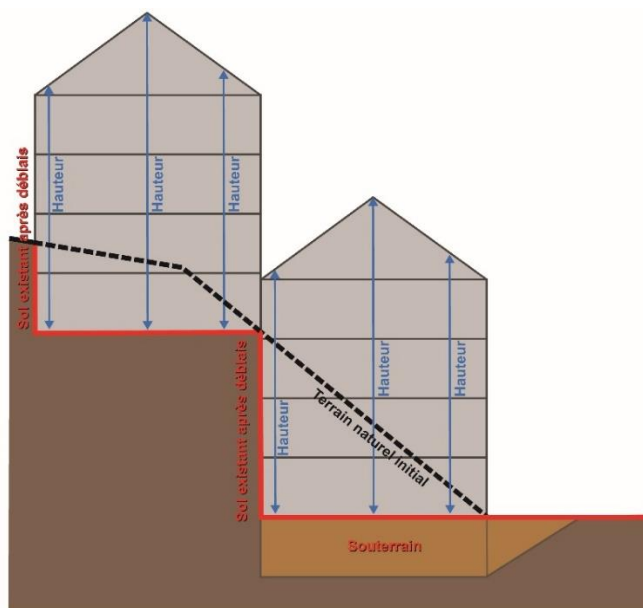
Hauteur d'une construction : la hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

État « zéro » - Terrain naturel avant travaux

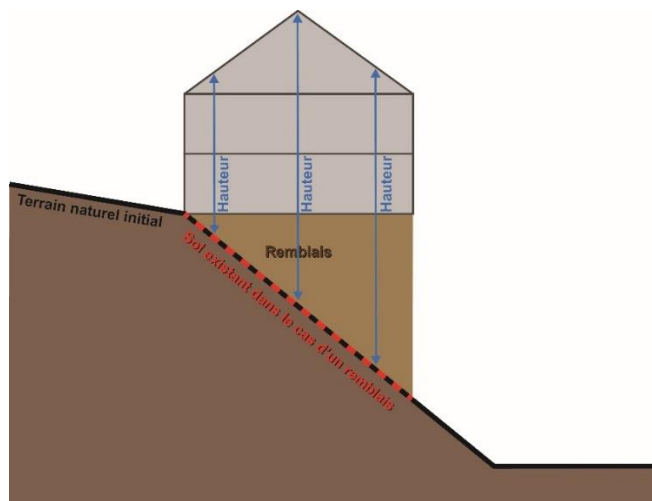


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Habitations légères de loisirs : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

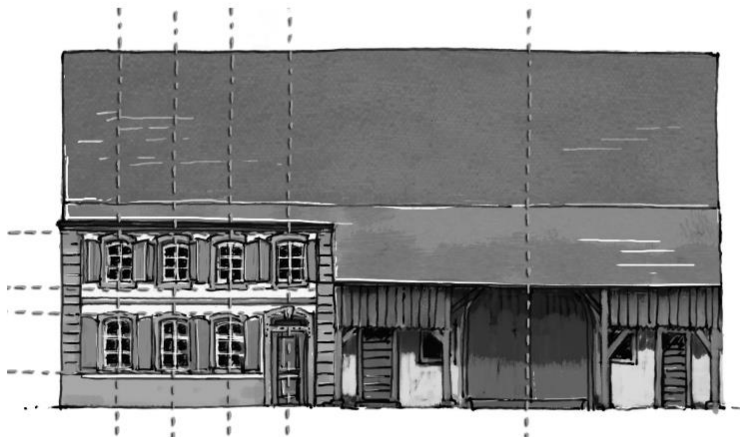
Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Ordonnement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux

ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

Les proportions

L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.



Gabarit des ouvertures

Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

L'encadrement de fenêtres et de portes est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

Les fenêtres des dépendances agricoles sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

Surface de plancher : conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1 ° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2 ° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3 ° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4 ° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5 ° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6 ° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de [l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#), y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7 ° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8 ° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent varier en fonction de la destination de la construction ou du type d'activité désigné. En effet, conformément à l'article R151-33 du code de l'urbanisme, le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

- les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;
- les types d'activités qu'il définit.

LES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Le code de l'urbanisme définit 5 destinations et 20 sous-destinations :

1 ° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1 ° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2 ° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;

La destination de construction « habitation » prévue au 2 ° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3 ° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3 ° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail,

restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4 ° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4 ° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination «salles d'art et de spectacles» recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination «équipements sportifs» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination «autres équipements recevant du public» recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Equipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5 ° Pour la destination «autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La destination de construction «autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» prévue au 5 ° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination «industrie» recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination «entrepôt» recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination «bureau» recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination «centre de congrès et d'exposition» recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

LES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE PLU DE MONTCLAR

Camping : les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

Parc résidentiel de loisirs : un parc résidentiel de loisirs est un terrain aménagé au sens du 1° de l'article R. * 111-32 du code de l'urbanisme et soumis à des normes en application de l'article R. * 111-46 du même code.

Parc résidentiel de loisirs exploité sous régime hôtelier : les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier sont destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de résidences mobiles de loisirs et de caravanes. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations,

destinés à la location pour une durée pouvant être supérieure au mois, ainsi que d'équipements communs. Ils accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Un parc résidentiel de loisirs ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à la double condition qu'une seule personne physique ou morale ait la propriété ou la jouissance du terrain et que l'exploitation en soit assurée par une seule personne physique ou morale.

Pastoralisme : le pastoralisme regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux. Cette activité de production peut s'exercer sur des surfaces pastorales proches des sièges d'exploitation (parcours et estives locales) ou s'organiser à l'échelle régionale ou interrégionale en ayant recours aux transhumances estivales ou hivernales. La relation homme-animal-nature est la clef de voûte du système d'élevage pastoral. Les éleveurs et bergers doivent en effet s'appuyer sur des races animales adaptées et sur la complémentarité des milieux et des ressources pastorales pour satisfaire les besoins d'un troupeau.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : ZONE UA

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- le commerce de gros ;
- les entrepôts.

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions à usage d'industrie sont autorisées à condition d'être compatible avec les destinations des constructions avoisinantes notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

Ua - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ua – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

L'implantation est libre toutefois on veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes sur l'unité foncière et celles prévues dans le cadre de l'opération.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilités techniques dûment justifiées.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 80 % du terrain d'assiette, annexes comprises.

Les constructions annexes sont limitées à 50 m² d'emprise au sol.

En cas de reconstruction de bâtiments existants ayant une emprise au sol supérieure, l'emprise au sol pourra atteindre celle de la construction initiale.

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions devra être similaire aux constructions existantes à sa périphérie.

Une tolérance de 0,5 m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m au faîtage sur les limites de l'unité foncière.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local et traditionnel des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

Les façades auront un aspect pierre ou enduit de nuances de beiges, ocre ou de gris dans des teintes neutres et claires. Le bois sera utilisé en accompagnement architectural sans excéder 25 % par façade.

Par dérogation à la règle précédente, il est autorisé une annexe intégralement en aspect bois par unité foncière dès lors que son emprise au sol est inférieure à 10 m².

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Caractéristiques architecturales des ouvertures :

Les ouvertures auront une structure plus haute que larges avec des linteaux droits sauf pour les ouvrages de types : grandes baies, terrasses ou garages...

Éléments en superstructure :

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc, doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Sont interdits en façade sur rue les climatiseurs non intégrés au parement de façade et les antennes paraboliques.

Enseignes :

Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique avec ou sans demi-croupe, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Les accidents et ouvertures de toitures, (châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puits de lumière....) devront rester discrets.

Les toitures devront avoir un aspect de type tuiles écailles ou bardeaux de mélèzes dans des tonalités similaires aux constructions environnantes ou un aspect « bac acier » dans des teintes gris lauze.

La pente des toitures sera comprise entre 40 % et 100 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes enterrées ou semi enterrées (c'est à dire à minima le mur amont pleinement enterré) où seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures devront être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture *a minima* sur les pans situés en limites séparatives.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toitures et implantés bord à bord, ou dans la composition architecturale de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Ua - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente, afin d'assurer un maintien du maillage constitutif du bocage.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives et sont soumises à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible et s'inspireront des clôtures traditionnelles (claustras et bâches perforées interdits). Elles devront être composées d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 1,50 m. Une haie végétale composée d'essences locales pourra utilement compléter le dispositif.

- Les murs bahuts de 0,40 m maximum sont autorisés.

Ua - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec au minimum deux places par logement sauf dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination où aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par chambre ou par logement.

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de surface entamée accueillant du public. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à destination d'industrie, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres constructions, sans objet.

Stationnement des vélos :

Sans objet (cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

Tout nouvel accès sur la RD900 ainsi que sur les RD207 et 307 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence.

Voirie :

Cf. Dispositions générales

Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

➤ *Eaux usées*

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

➤ *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en

souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

CHAPITRE 2 : ZONES UB/UBA

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ub/Uba - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ub/Uba - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- le commerce de gros ;
- le cinéma ;
- les entrepôts ;
- les centres de congrès et d'exposition ;

Ub/Uba - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions à usage d'industrie sont autorisées à condition d'être compatible avec les destinations des constructions avoisinantes notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

Ub/Uba – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ub/Uba – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

Les annexes peuvent toutefois être implantées sur les limites séparatives dès lors que leur hauteur est inférieure à 4 m au faitage. Les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf :

- impossibilités techniques dûment justifiées ;

- pour une seule annexe de moins de 10 m² (y compris annexe existante).

On veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes sur l'unité foncière et celles prévues dans le cadre de l'opération. Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol ne pourra excéder 50 % du terrain d'assiette, annexes comprises.

Les constructions annexes sont limitées à 50 m² d'emprise au sol.

En cas de reconstruction de bâtiments existants ayant une emprise au sol supérieure à celle indiquée ci-dessus, l'emprise au sol pourra atteindre celle de la construction initiale.

Hauteur maximale :

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

Une tolérance de 0,50 m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

La hauteur des annexes est limitée à 4,00 m au faîtage sur les limites de l'unité foncière.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Ub/Uba – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local et traditionnel des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

En zone Ub, les façades auront un aspect mixte composé de pierres ou d'un enduit de nuances de beiges, ocre ou de gris dans des teintes neutres et claires, et de bois en accompagnement architectural sans excéder 25 % par façade.

Par dérogation à la règle précédente, il est autorisé une annexe intégralement en aspect bois par unité foncière dès lors que son emprise au sol est inférieure à 10 m².

En zone Uba, les constructions devront avoir des façades composées de bardages bois.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Éléments en superstructure :

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Sont interdits en façade sur rue les climatiseurs non intégrés au parement de façade et les antennes paraboliques.

Enseignes :

Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique avec ou sans demi-croupe, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Les accidents et ouvertures de toitures, (châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puits de lumière....) devront rester discrets.

Les toitures devront avoir un aspect similaire aux tuiles écailles ou bardeaux de mélèzes dans des tonalités similaires aux constructions environnantes ou un aspect « bac acier » dans des teintes gris lauze.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes enterrées ou semi enterrées (c'est à dire à minima le mur amont pleinement enterré) où seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures devront être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture à minimum sur les pans situés en limites séparatives.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toitures et implantés bord à bord, ou dans la composition architecturale de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Ub/Uba – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Il est imposé au moins 30 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente, afin d'assurer un maintien du maillage constitutif du bocage.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives et sont soumises à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible et s'inspireront des clôtures traditionnelles (claustras et bâches perforées interdits). Elles devront être composées d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,50 m. Une haie végétale composée d'essences locales pourra utilement compléter le dispositif.

- Les murs bahuts de 0,40 m maximum sont autorisés.

Ub/Uba – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec au minimum deux places par logement sauf dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination où aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par chambre ou par logement.

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de surface entamée accueillant du public. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à destination d'industrie, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres constructions, sans objet.

Stationnement des vélos :

Sans objet (cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ub/Uba – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

Tout nouvel accès sur la RD900 est interdit.

Tout nouvel accès sur la RD207 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence.

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrer sur leur propriété. Un recul de 5 mètres calculé à partir du bord de la chaussée devra être prévu à cet effet, sauf impossibilités techniques. Dans ce dernier cas, le pétitionnaire devra démontrer que la sécurité des usagers de la route est assurée.

Voirie :

Il est imposé des espaces dédiés aux piétons dans le cadre de voie de bouclage.

Ub/Uba - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

➤ *Eaux usées*

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

➤ *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à

l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Il est imposé un système de rétention des eaux pluviales correspondant à 80 l/m² de terrain imperméabilisé.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

CHAPITRE 3 : ZONES UC/UC1

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Uc/Uc1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Uc/Uc1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les hébergements ;
- l'artisanat et le commerce de détail ;
- la restauration ;
- le commerce de gros ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- le cinéma ;
- les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition).

Uc/Uc1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions, aménagements, équipements et services à usage d'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être réalisé sous la forme d'un camping ou d'un parc résidentiel de loisirs à régime hôtelier et pour la zone Uc1 de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1.

Les logements sont uniquement autorisés sous la forme de logements de fonction, et dans la limite de 100 m² de surface de plancher totale à l'échelle de la zone.

Uc/Uc1 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Uc/Uc1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

En zone Uc, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

En zone Uc1, l'implantation des constructions devra respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1.

NB : en zone Uc et Uc1, ce retrait ne s'applique pas aux constructions existantes avant l'approbation du PLU.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol ne pourra excéder 30 % du terrain d'assiette, annexes comprises.

Hauteur maximale :

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

En zone Uc1, la hauteur maximale des habitations légères de loisirs est non règlementée.

Une tolérance de 0,5 m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Zone Uc : Sans objet.

Zone Uc1 : les habitations légères de loisirs devront être construites soit sous la forme de cabanes dans les arbres soit sous la forme de cabane sur pilotis.

Uc/Uc1 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local et traditionnel des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

À l'exception des HLL, les façades auront un aspect mixte composé de pierres ou d'un enduit de nuances de beiges, ocre ou de gris dans des teintes neutres et claires, et de bois en accompagnement architectural sans excéder 25 % par façade.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Pour les HLL, l'aspect bois des façades est obligatoire.

Éléments en superstructure :

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc, doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Sont interdits en façade sur rue les climatiseurs non intégrés au parement de façade et les antennes paraboliques.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées d'au moins deux pans, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Les accidents et ouvertures de toitures, (châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puits de lumière....) devront rester discrets.

Les toitures devront avoir un aspect similaire aux tuiles écailles ou bardeaux de mélèzes dans des tonalités similaires aux constructions environnantes ou un aspect «bac acier» dans des teintes gris lauze.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toitures et implantés bord à bord, ou dans la composition architecturale de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Uc/Uc1 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Il est imposé au moins 50 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.

En zone Uc1, les arbres existants devront être conservés autant que possible afin d'assurer une insertion paysagère des constructions.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives et sont soumises à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible et s'inspireront des clôtures traditionnelles (claustras et bâches perforées interdits). Elles devront être composées d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 1,50 m. Une haie végétale composée d'essences locales pourra utilement compléter le dispositif.

- Les murs bahuts de 0,40 m maximum sont autorisés.

Uc/Uc1 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par HLL.

Pour les autres constructions, les places de stationnement ne sont pas réglementées.

Stationnement des vélos :

Sans objet (cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Uc/Uc1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

Cf Dispositions générales.

Voirie :

En zone Uc1 : l'implantation des voiries devra respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1.

Uc/Uc1 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

➤ *Eaux usées*

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et

devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

➤ *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

CHAPITRE 4 : ZONE UE

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les habitations (logements et hébergements) ;

Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sans objet.

Ue - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol ne pourra excéder 50 % du terrain d'assiette, annexes comprises.

Hauteur maximale :

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

Une tolérance de 0,5 m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faitage de la toiture.

Ue - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local et traditionnel des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

Caractéristiques architecturales des ouvertures :

Sans objet.

Éléments en superstructure :

Sans objet.

Enseignes :

Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées d'au moins deux pans, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Les accidents et ouvertures de toitures, (châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puits de lumière....) devront rester discrets.

Les toitures devront avoir un aspect similaire aux tuiles écaillés ou bardeaux de mélèzes dans des tonalités similaires aux constructions environnantes ou un aspect «bac acier» dans des teintes gris lauze.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes enterrées ou semi enterrées (c'est à dire à minima le mur amont pleinement enterré) où seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toitures et implantés bord à bord, ou dans la composition architecturale de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Ue - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives et sont soumises à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible et s'inspireront des clôtures traditionnelles (claustras et bâches perforées interdits). Elles devront être composées d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 1,50 m. Une haie végétale composée d'essences locales pourra utilement compléter le dispositif.

- Les murs bahuts de 0,40 m maximum sont autorisés.

Ue - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour toutes les constructions, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

Stationnement des vélos :

Sans objet (cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ue - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

Tout nouvel accès sur la RD207 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence.

Voirie :

Cf. Dispositions générales.

Ue - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

➤ *Eaux usées*

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

➤ *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de

manière à s’y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l’aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d’absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d’absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d’attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation du réseau d’assainissement ou d’alimentation en eau potable ;
- création de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

CHAPITRE 5 : ZONE US

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- le commerce de gros ;
- l'industrie ;
- les entrepôts.

Sont également interdits :

- **dans le secteur Us5** : les habitations (logements et hébergements) ;
- **dans le secteur Us7** : les habitations (logements et hébergements), l'artisanat et le commerces de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôteliers et touristiques, les cinémas, les bureaux.

Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIERE

Dans le secteur Us6, dans le périmètre soumis aux aléas G1 et G2, les constructions non interdites sont soumises à la réalisation d'une étude de sol réalisé par un expert agréé qui doit déterminer les caractéristiques techniques des aménagements, travaux et constructions à réaliser.

Us - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Us – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Pour le secteur Us 6, les principes d'implantation des constructions sont définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2. Lorsqu'aucune mention des principes d'implantation n'est formalisée, l'implantation est libre. Les constructions donnant sur la RD207 doivent être implantées à l'alignement.

Les autres secteurs sont non règlementés.

Emprise au sol maximale :

Sans objet.

Hauteur maximale :

Les constructions comporteront un nombre maximum de niveaux définis comme suit :

- **secteurs Us1 et Us3** : 5 niveaux maximum, y compris rez-de-chaussée, plus éventuellement un niveau de sous-sol.
- **secteurs Us2 et Us4 et Us7** : 6 niveaux maximum, y compris rez-de-chaussée, plus éventuellement un niveau de sous-sol.
- **secteur Us5** : un seul niveau au-dessus du sol et un niveau en sous-sol.

Chaque niveau ne pourra dépasser 3,00 m, à l'exception des rez-de-chaussée qui pourront avoir une hauteur hors-tout de 3,60 m.

Des superstructures seront autorisées au-dessus des niveaux pour la couverture et l'éclairage zénithal des locaux et pour leur ventilation et chauffage. La hauteur de ces superstructures ne devra pas dépasser 1,60 m. Elles devront être situées à une distance minimale de 4,00 m par rapport à tout point des façades des immeubles des secteurs Us 3, Us 4, Us 5 et Us 6. Elles pourront être ramenées à une distance de 2,00 m si elles ne dépassent pas une hauteur de 0,60 m.

Pour le secteur Us6, la hauteur maximale est fixée à 13,00 m pour le secteur 1 des orientations d'aménagement et de programmation (cf. Pièce n° 3 du PLU) et 15,00 m pour le secteur 2 avec au maximum un rez-de-chaussée plus pignon, soit 9,00 m côté RD207.

Volume des constructions :

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-après n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

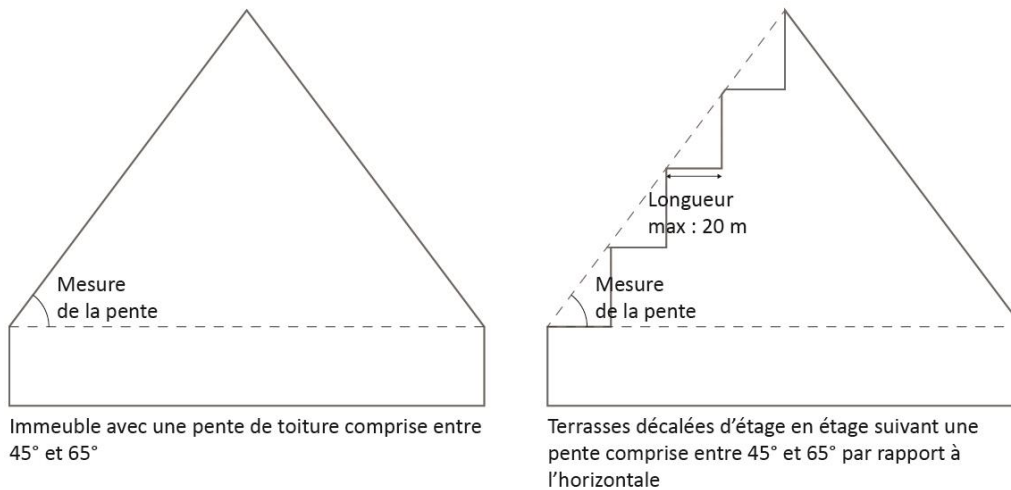
À l'exception du secteur Us6 :

Les extrémités des immeubles ou des ailes d'immeuble seront couvertes par des toitures dont la pente sera comprise entre 45 ° et 65 ° par rapport à l'horizontale.

Les pentes pourront être remplacées par des terrasses décalées d'étage en étage suivant une pente comprise entre 45 ° et 65 ° par rapport à l'horizontale.

Les couvertures des immeubles pourront être exécutées en une ou plusieurs toitures terrasses, chacune ayant une longueur maximum d'un seul tenant de 20 mètres.

Des puits de lumière et patios pourront être aménagés pour l'éclairage et la ventilation des locaux.



Dans le secteur Us6 : les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Us – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Caractéristiques architecturales des façades :

À l'exception du secteur Us6 : les façades devront comporter au minimum 70 % de surface en bardage en bois ou ardoise et 30 % maximum de maçonnerie en béton « brut de décoffrage » ou enduite au sable naturellement ocré. Les fonds de galeries de circulation en retrait par rapport au nu des façades pourront recevoir un enduit (ils ne seront pas compris dans le maximum de 30 %).

Pour la zone Us6 : les façades auront un aspect pierre ou enduit de nuances de beiges, ocre ou de gris dans des teintes neutres et claires. Le bois sera utilisé en accompagnement architectural sans excéder 25 % par façade, et de préférence en pignon. La façade ouest devra avoir un traitement particulièrement soigné pour en limiter sa prégnance en vue lointaine (lotissement des Adrets).

Caractéristiques architecturales des ouvertures :

Les toitures pourront comporter des lucarnes.

Éléments en superstructure :

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Enseignes :

Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Caractéristiques architecturales des toitures :

À l'exception du secteur Us6 : les toitures inclinées devront être couvertes de bardeaux de bois, de tôles en acier ou en aluminium laquées gris anthracite. Les toitures terrasses sont autorisées.

Dans le secteur Us6 : les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique avec ou sans demi-croupe, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Les accidents et ouvertures de toitures, (châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puits de lumière....) devront rester discrets.

Les toitures devront avoir un aspect similaire aux tuiles écailles ou bardeaux de mélèzes dans des tonalités similaires aux constructions environnantes.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf :

- pour les annexes enterrées ou semi enterrées (c'est à dire à minima le mur amont pleinement enterré) où seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées ;
- pour les toitures terrasses permettant d'adapter les constructions à la pente du terrain, mais uniquement pour les niveaux intermédiaires.

Les toitures devront être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture à minimum sur les pans situés en limites séparatives.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toitures et implantés bord à bord, ou dans la composition architecturale de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Us - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.

À cela s'ajoute pour le secteur Us6, les principes d'espaces verts mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation n° 2 qui devront être respectés.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont déconseillées. Lorsqu'elles sont réalisées, elles sont soumises à déclaration préalable et doivent être le plus discrètes possible et s'inspirer des clôtures traditionnelles (claustras et bâches perforées interdits). Elles devront être composées d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 1,00 m.

Us - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

L'implantation des espaces de stationnement devra se faire conformément aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2 et / ou enterrée sous les bâtiments.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place par logement sauf :

- dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination où aucune place n'est exigée ;
- dans le secteur Us 6 où il est imposé au moins 2 places de stationnement.

Pour les constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par chambre ou par logement, sauf dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination où aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de surface entamée accueillant du public. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les autres constructions, sans objet.

Stationnement des vélos :

Sans objet (cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Us – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

Tout nouvel accès sur la RD207 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence.

Voirie :

Les voiries sont limitées à celles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation n° 2.

Us - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

➤ *Eaux usées*

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

➤ *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

➤ *Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution*

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

CHAPITRE 6 : ZONES UT

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les habitations ;
- l'artisanat et commerces de détails ;
- la restauration ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- le cinéma ;
- le commerce de gros ;
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sans objet.

Ut – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ut – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

On veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes sur l'unité foncière et celles prévues dans le cadre de l'opération. Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol ne pourra excéder 50 % du terrain d'assiette, annexes comprises.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

Une tolérance de 0,5 m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m au faîtage sur les limites de l'unité foncière.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Ut – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local et traditionnel des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

Les façades auront un aspect mixte composé de pierres ou d'un enduit de nuances de beiges, ocre ou de gris dans des teintes neutres et claires, et de bois en accompagnement architectural sans excéder 25 % par façade.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Caractéristiques architecturales des ouvertures :

Les ouvertures auront une structure plus haute que larges avec des linteaux droits sauf pour les ouvrages de types : grandes baies, terrasses ou garages...

Éléments en superstructure :

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Sont interdits en façade sur rue les climatiseurs non intégrés au parement de façade et les antennes paraboliques.

Enseignes :

Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique avec ou sans demi-croupe, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Les accidents et ouvertures de toitures, (châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puits de lumière....) devront rester discrets.

Les toitures devront avoir un aspect similaire aux tuiles écailles ou bardeaux de mélèzes dans des tonalités similaires aux constructions environnantes ou un aspect «bac acier» dans des teintes gris lauze.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes enterrées ou semi enterrées (c'est à dire à minima le mur amont pleinement enterré) où seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toitures et implantés bord à bord, ou dans la composition architecturale de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Ut – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Il est imposé au moins 30 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente, afin d'assurer un maintien du maillage constitutif du bocage.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives et sont soumises à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible et s'inspireront des clôtures traditionnelles (claustras et bâches perforées interdits). Elles devront être composées d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 1,50 m. Une haie végétale composée d'essences locales pourra utilement compléter le dispositif.

- Les murs bahuts de 0,40 m maximum sont autorisés.

Ut – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par chambre ou par logement.

Pour les autres constructions, les places de stationnement ne sont pas réglementées.

Stationnement des vélos :

Sans objet (cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ut – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

Tout nouvel accès sur la RD900 est interdit.

Tout nouvel accès sur la RD207 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence.

Voirie :

Cf Dispositions générales.

Ut - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

➤ *Eaux usées*

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

➤ *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : ZONE A/AE

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitation forestière ;
- hébergement ;
- commerce et activités de service ;
- entrepôt ;
- bureau ;
- centre de congrès et d'exposition.

Est également interdite, **dans la zone A, à l'exception du secteur Ae**, la destination de construction suivante :

- industrie.

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIERE

Dans l'ensemble de la zone, les destinations de constructions suivantes sont autorisées dans l'ensemble de la zone à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- «équipements d'intérêt collectif et de services publics» :
 - o sous réserve de constituer des installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
 - o ou sous réserve de constituer des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures.
- «exploitation agricole», y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à condition :
 - o **pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, d'être situées à proximité immédiate des principaux bâtiments de l'exploitation.
 - o **pour les logements nécessaires aux exploitations agricoles**, dont la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité

immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 200 m² de surface de plancher.

- **pour les autres constructions** : sans condition.
- « logement », uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexe des logements existants :
 - les extensions des logements existants, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
 - les annexes des logements existants sont autorisées à condition :
 - D'être limité à 3 par unité foncière.
 - Que emprise au sol totale de la somme des annexes ne peut dépasser 70 m². Chaque annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres ;
 - D'être implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.

Dans le secteur Ae uniquement, la destination « industrie » est également autorisée, sous réserve d'être réalisée exclusivement sous la forme d'extensions, dont l'emprise au sol ne pourra dépasser 30 % de celle existante à la date d'approbation du PLU, sans excéder 200 m² de surface de plancher. Les annexes à la destination industrie sont également autorisées à condition de ne pas excéder 100 m² de surface de plancher. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres.

A - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter :

- à 25,0 m de la RD 900 ;
- à 15,0 m de les RD 207 et 307 ;
- à 5,0 m ou plus des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les retraits par rapport aux voies départementales ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public et à l'extension des constructions existantes.

En cas de démolition/reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est fixée à 10,00 m pour les bâtiments à usage d'habitation sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage pour les constructions à usage agricole.

Une tolérance de 0,50 m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Emprise au sol et volume des constructions :

Dans toute la zone :

- **Pour la destination de construction de logements**, l'emprise au sol des extensions des logements existants est limitée à 50 m² supplémentaires par rapport à la date d'approbation du présent PLU. Les annexes ne peuvent dépasser 70 m² d'emprise au sol cumulée et 40 m² d'emprise au sol par annexe. Les serres domestiques sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.
- **Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles** (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage...), les volumétries doivent être simples. La décomposition en plusieurs volumes plutôt qu'un grand bâtiment unique est à privilégier.
- **Pour les autres constructions** : sans objet.

Dans le secteur Ae, l'emprise au sol des extensions est limitée à 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

A - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Les serres sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique avec ou sans demi-croupe, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Les accidents et ouvertures de toitures, (châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puits de lumière...) devront rester discrets.

Les toitures devront avoir un aspect similaire aux tuiles écailles ou bardeaux de mélèzes dans des tonalités similaires aux constructions environnantes ou un aspect «bac acier» dans des teintes gris lauze.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes enterrées ou semi enterrées (c'est à dire à minima le mur amont pleinement enterré) où seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, à cela s'ajoute les possibilités suivantes :

- toiture dôme autorisée (y compris les serres) ;

Pour les toitures dômes, les nuances de vert sont autorisées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toitures et implantés bord à bord, ou dans la composition architecturale de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

A - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Caractéristiques des clôtures :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : La hauteur est limitée à 1,50 m et la clôture sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère composée d'essences locales.

A - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Pour la destination « exploitation agricole », il est imposé un minimum de 5 places de stationnement par exploitation.

Pour la destination « industrie », il est imposé 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations : sans objet.

Stationnement des vélos :

Sans objet (cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout nouvel accès sur la RD900 est interdit.

Tout nouvel accès sur les RD207 et RD307 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence.

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

A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou à une source privée conformément au zonage d'alimentation en eau potable.

Assainissement

➤ *Eaux usées*

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

➤ *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

Dans le cas d'une construction neuve, un dispositif de rétention d'eau pluviale adaptée à la taille de la construction est imposé. De dispositif correspondra à une rétention de 80 l/m² de terrain imperméabilisé.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : ZONE N/NNS/NS/NSE/NT/NPV

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- hébergement ;
- artisanat et commerce de détail ;
- commerce de gros ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- cinéma ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Dans la zone N, hors secteurs spécifiques, sont également interdites les destinations de construction suivantes :

- restauration ;
- hébergement hôtelier et touristique.

Dans le secteur Nns et Npv, sont également interdites les destinations de construction suivantes :

- exploitations agricoles et forestières ;
- logements ;
- restauration ;
- hébergement hôtelier et touristique.

Dans le secteur Ns, sont également interdites les destinations de construction suivantes :

- exploitations forestières ;
- logements ;
- restauration ;
- hébergement hôtelier et touristique.

Dans le secteur Nse, sont également interdites les destinations de construction suivantes :

- exploitations agricoles et forestières ;
- logements ;
- hébergement hôtelier et touristique.

Dans le secteur Nt, sont également interdites les destinations de construction suivantes :

- exploitations agricoles et forestières ;
- logements ;
- restauration ;

N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIERE

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Nns, les destinations de constructions suivantes sont autorisées dans l'ensemble de la zone à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- « équipements d'intérêt collectif et de services publics » :
 - o sous réserve de constituer des installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
 - o ou sous réserve de constituer des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Nns, Nse et Nt, les destinations de constructions suivantes sont autorisées dans l'ensemble de la zone à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- « exploitation agricole », sous réserve que les constructions soient liées à une activité de pastoralisme ;

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Nns, Ns, Nse et Nt, les destinations de constructions suivantes sont autorisées dans l'ensemble de la zone à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- « logement », uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexe des logements existants :
 - o les extensions des logements existants, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
 - o les annexes des logements existants sont autorisées à condition :
 - d'être limité à 3 par unité foncière ;
 - Que l'emprise au sol totale de la somme des annexes ne peut dépasser 70 m². Chaque annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres ;
 - D'être implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.

Dans le secteur Nns, sont uniquement autorisées, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les aménagements et travaux d'équipements et de services publics permettant la mise en valeur ou la protection de la zone naturelle sensible après avis des gestionnaires du site.

Dans les secteurs Ns et Nse, sont également autorisés les équipements et services publics, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski (notamment les remontées mécaniques et leurs gares, ainsi que les structures permettant l'enneigement artificiel et la création de pistes), ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable.

Dans le secteur Nse, est également autorisée la destination de construction « restauration », uniquement sous la forme d'extension des restaurants existants et dans la limite de 50 m² de surface de plancher (construction existante + extension).

Dans le secteur Nt, est également autorisée la destination de construction « hébergement hôtelier et touristique », uniquement sous la forme d'extension, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Npv, sont également autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services public, sous condition d'être liés à une activité de production d'énergie photovoltaïque.

N - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter :

- à 25,0 m de la RD 900 ;
- à 15,0 m de les RD 207 et 307 ;
- à 5,0 m ou plus des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les retraits par rapport aux voies départementales ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public et à l'extension des constructions existantes.

En cas de démolition/reconstruction, les prospectes préexistants pourront être maintenus.

Hauteur maximale :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Nns et Npv :

La hauteur maximale est fixée à 10,00 m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

Une tolérance de 0,50 m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

Pour les éléments constitutifs des remontées mécaniques, la hauteur n'est pas limitée.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Dans le secteur Nns, la hauteur maximale est limitée à 4,00 m.

Dans le secteur Npv, la hauteur maximale est fixée à 5,00 m sauf pour les mâts de surveillance pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.

Emprise au sol :

Concernant la destination de construction de logements :

- l'emprise au sol des extensions des logements existants est limitée à 50 m² supplémentaires à partir de la date d'approbation du présent PLU.
- les annexes ne peuvent dépasser 70 m² d'emprise au sol cumulée et au plus 40 m² d'emprise au sol par annexe.
- les serres sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.

Concernant les autres destinations de construction : sans objet.

Dans le secteur Nt, l'emprise au sol de l'extension est limitée à 300 m² supplémentaires par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU.

Volume des constructions :

Sans objet.

N - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Les serres peuvent être autorisées, en fonction des destinations autorisées dans chaque secteur, nonobstant les règles applicables à la zone.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Npv :

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique avec ou sans demi-croupe, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Les accidents et ouvertures de toitures, (châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puits de lumière....) devront rester discrets.

Les toitures devront avoir un aspect similaire aux tuiles écailles ou bardeaux de mélèzes dans des tonalités similaires aux constructions environnantes ou un aspect « bac acier » dans des teintes gris lauze.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes enterrées ou semi enterrées (c'est à dire à minima le mur amont pleinement enterré) où seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Dans le secteur Npv : sans objet

Insertion et qualité environnementale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Npv, les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toitures et implantés bord à bord, ou dans la composition architecturale de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Dans le secteur Npv : sans objet.

N - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Caractéristiques des clôtures :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Npv : les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : La hauteur est limitée à 1,50 m et la clôture sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère composée d'essences locales.

Dans le secteur Npv, les clôtures devront être composées d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 2,50 m. Une haie végétale composée d'essences locales pourra utilement compléter le dispositif. Les bavolets sont autorisés.

N - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Pour la destination « exploitation forestière », il est imposé 5 places de stationnement par exploitation forestière.

Pour les autres destinations : sans objet.

Stationnement des vélos :

Sans objet (cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout nouvel accès sur la RD900 est interdit.

Tout nouvel accès sur les RD207 et RD307 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence.

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

N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou à une source privée conformément au zonage d'alimentation en eau potable.

Assainissement

➤ Eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

Dans le cas d'une construction neuve, un dispositif de rétention d'eau pluviale adaptée à la taille de la construction est imposé. Ce dispositif correspondra à une rétention de 80 l/m² de terrain imperméabilisé.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet.