



PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Villars-Colmars (04370)

III. Règlement

III.1 Règlement

III.2 Annexe du règlement

PROJET ARRÊTÉ LE : 10 Juillet 2017	ENQUÊTE DU : 26 mars au 26 avril 2018
APPROBATION LE : 24 septembre 2018	
MODIFICATIONS :	MISES A JOUR :



Hôtel de Ville
Quartier Foulérie
04370 Villars-Colmars
Tel: +33 4 92 83 43 01
Mail: mairievillarscolmars@wanadoo.fr

Aménagement Urbanisme Architecture Design
5 rue Monte Cristo
13004 MARSEILLE
Tel: +33 4 91 48 17 05
Site web: www.auad.fr - Mail: contact@auad.fr





PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Villars-Colmars (04370)

III. Règlement

III.1 Règlement

PROJET ARRÊTÉ LE : 10 Juillet 2017	ENQUÊTE DU : 26 mars au 26 avril 2018
APPROBATION LE : 24 septembre 2018	
MODIFICATIONS :	MISES A JOUR :



Hôtel de Ville
Quartier Foulerie
04370 Villars-Colmars
Tel: +33 4 92 83 43 01
Mail: mairievillarscolmars@wanadoo.fr

Aménagement Urbanisme Architecture Design
5 rue Monte Cristo
13004 MARSEILLE
Tel: +33 4 91 48 17 05
Site web: www.auad.fr - Mail: contact@auad.fr



COMMUNE DE VILLARS-COLMARS 04640



RÈGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	5
2.1- LES ZONES URBAINES (U) SONT LES ZONES UA, UC,	6
2.2- LES ZONES A URBANISER (AU) SONT LES ZONES 1AU.	6
2.3- LES ZONES AGRICOLES (A) SONT :.....	7
2.4- LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) SONT :.....	7
TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUT OU PARTIE DES ZONES	10
CHAPITRE 2- PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES	12
CHAPITRE 3: DISPOSITIONS COMMUNES DES ARTICLES 3 À 13 DU RÈGLEMENT DES ZONES.....	16
CHAPITRE 4- LEXIQUE DU REGLEMENT	28
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	34
CHAPITRE I. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA	35
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	53
CHAPITRE III. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUC	54
CHAPITRE IV. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE.....	57
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	63
CHAPITRE IV. REGLES APPLICABLES À LA ZONE A	64
TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	70
CHAPITRE V. REGLES APPLICABLES A LA ZONE N	71
TITRE VII – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES À CERTAINS SECTEURS	79
TITRE VIII – ANNEXES REGLEMENTAIRES	86
ANNEXE 1- RECOMMANDATIONS EN MATIERE DE LUTTE CONTRE LE FEU DE FORET	87
1. CONDITIONS RELATIVES A LA DESSERTA EN RESEAUX ET VOIRIES DES TERRAINS SITUES DANS UN SECTEUR SENSIBLE AUX FEUX DE FORET.....	87
2. RECOMMANDATIONS.....	88
ANNEXE 2- MESURES PERMETTANT DE LIMITER LE RUISSELLEMENT.....	91
ANNEXE 3- RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES.....	93

Avertissement

L'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme dispose, que « *Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date*».

Si le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu avant le 27 mars 2014, les dispositions de la loi ALUR peuvent ne pas être prises en compte dans le PLU en cours d'élaboration.

De plus en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le PADD du projet de PLU de Villars Colmars ayant été débattu en Décembre 2012, les dispositions du Décret n°2012-995 du 23 août 2012 (Art.11) ne s'appliquent pas au document d'urbanisme en cours d'élaboration. De ce fait, il n'y a pas d'obligation à réaliser une évaluation environnementale pour le PLU de Villars-Colmars.

Cependant, le PLU doit comporter dans son rapport de présentation : un état initial de l'environnement, la démonstration d'une absence d'incidences significatives du projet de PLU sur les sites Natura 2000, et une analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

La loi ALUR sera appliquée dans son intégralité lors d'une prochaine révision ou modification du PLU.

A compter du 1er janvier 2016, le code de l'urbanisme est remanié, dans sa partie législative et réglementaire, selon l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

De ce fait, une nouvelle codification des articles est mise en place. Elle est mise en application dans ce document.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Article 1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Villars Colmars, en application des articles L.151-1 et L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement se réfère au Code de l'Urbanisme en vigueur avant la loi ALUR du 24 mars 2014, et répond aux exigences de la loi dite Grenelle 1 du 3 août 2009 puis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (loi portant engagement national pour l'environnement -ENE). Il prend également en compte les articles d'application immédiate issus de la loi ALUR. Lorsque des articles du code de l'urbanisme sont cités, leur référence est issue du code de l'urbanisme actuel (post loi ALUR).

Outre sa partie écrite, il comprend les documents graphiques du règlement délimitant les différentes zones mentionnées à l'article 2 ci-dessous et leurs :

- **prescriptions réglementaires** (planches A numérotées de 1 à 3, dont la planche A1 secteur Sud 1 /7500, planche A2 secteur Nord 1 /7500, est la planche A3 Zoom secteur Sud village 1 /3000),

- ainsi que les **prescriptions particulières** applicables dans :

- les secteurs sensibles aux risques naturels (planches B) :

- les zones couvertes par les moyens de défense (planche B-MD),
- les secteurs de risques inondation, ruissellement et mouvement de terrains (planche B-RIMT) ;

- les zonages et réseaux d'eau (planches c) :

- le réseau d'assainissement des eaux usées et du pluvial (planche C1)
- le réseau de distribution d'eau potable (planche C2),

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (planche E-TVB) ;

- la liste des emplacements réservés.

Les prescriptions particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles des zones et des dispositions générales et communes du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Les zones peuvent comprendre des secteurs spécifiques. Dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution de la règle générale.

En outre, sur le document graphique figurent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (L.151-41 et R.123-32 du CU), les terrains classés comme espaces boisés classés, à protéger ou à créer (L.113-1 du CU) et les sites, secteurs, monuments et éléments paysagers à protéger (L.151-19 du CU).

2.1- Les ZONES URBAINES (U) sont les zones UA, UC,

La zone UA, zone urbaine qui épouse les contours du village ancien de Villars Colmars. Elle comprend différents secteurs : **les zones UA**. La zone UA suit le contour des centres historique, dont le règlement vise à conserver ses formes urbaines et plus largement son héritage patrimonial.

La zone UC, zone urbaine circonscrite aux quartiers d'habitat pavillonnaire groupé et diffus de Villars Colmars. Elle a pour vocation de maintenir les proportions existantes du tissu urbain tout en lui permettant d'évoluer raisonnablement au regard des éléments de desserte existant et des qualités paysagères à ne pas altérer.

2.2- Les ZONES A URBANISER (AU) sont les zones 1AU.

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Tableau de typologies des zones à urbaniser

<i>Etat des équipements à la périphérie immédiate de la zone</i>	<i>Typologie de la zone à urbaniser</i>	<i>Modalité d'urbanisation de la zone</i>
Équipements suffisants	AU constructible	Opération d'aménagement d'ensemble
		Urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
Équipements insuffisants	AU constructible (dès la réalisation des équipements)	Opération d'aménagement d'ensemble
		Urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

Source : Ecriture du PLU Gridauh, 2012. Sur la base de la réponse ministérielle n°28388, JOAN Q 30 mars 2004, p.2615 ; DAUH 2005, n°304.

Les zones à urbaniser sont :

- **La zone 1AU**, zone à urbaniser dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et des équipements desservant cette opération

d'ensemble. Lors de son urbanisation, le règlement de la zone applicable est celui de la zone U indiquée aux documents graphiques du règlement après le sigle 1AU. Elle comporte donc autant de secteurs que de zones urbaines auxquelles elle est référencée. Elle est accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation.

2.3- Les zones agricoles (A) sont :

- La zone A, zone agricole destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

2.4- Les zones naturelles et forestières (N) sont :

- La zone N, zone naturelle et forestière destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

- Elle comprend des secteurs Na.es, Nac, Nat, Nc, Nhp, Nh, Nj, Nzh zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en accueillant des équipements liés aux services publics et d'intérêt collectif.

Ces différentes zones (U, AU, A et N) peuvent être affectées de prescriptions graphiques et de prescriptions écrites édictées dans les dispositions applicables à certains secteurs au Titre IV du présent règlement.

Article 3- PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme prévues au chapitre I, du titre I du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27, dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 du même code.

Sont également applicables, nonobstant le présent règlement, les dispositions d'urbanisme édictant des règles relatives à l'occupation du sol ayant leur fondement dans le code de l'urbanisme.

Demeurent également applicables :

- Les dispositions rappelées à titre d'information dans les annexes du plan local d'urbanisme, et notamment les servitudes d'utilité publique à caractère prescriptif affectant l'occupation et l'utilisation du sol.
- Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment :
 - Le Code de la Construction et de l'Habitation
 - Les droits des tiers en application du Code Civil
 - La protection des espaces boisés et les règles du débroussaillage en application du Code Forestier
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
 - Les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau
 - Les distances de réciprocité entre constructions à usage d'habitation et bâtiments agricoles issues de la Loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999.

Article 4- ADAPTATIONS MINEURES

Sous réserve des dispositions énoncées à l'article 5 ci-après, en vertu de l'article Article L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5- DEROGATIONS

En vertu de l'article L152-4 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant dans les conditions définies par décret.

Article 6 – TRAVAUX SUR DES IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation du plan local d'urbanisme n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, ne peuvent être autorisés sur cet immeuble que les travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de ces immeubles avec ledit règlement ou qui sont étrangers aux dispositions du présent règlement.

Article 7- DISPOSITIONS RELATIVES A LA RECONSTRUCTION OU RESTAURATION DE CERTAINS BÂTIMENTS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre depuis moins de deux ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, qu'il ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé, et que la reconstruction ne soit pas exposée à un risque naturel ou technologique qui soit à l'origine du sinistre.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démolé depuis moins de dix ans n'est autorisée que dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, et dans les mêmes conditions prévues à l'article 7 alinéa 1 ci-dessus.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial identifié au titre de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

Article 8 – CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Par dérogation à l'article 6 des dispositions applicables à chacune des zones, sauf le long des linéaires de gabarit, les locaux techniques et les réseaux liés et nécessaires au fonctionnement

des services publics ou d'intérêt collectifs dont la proximité avec la voie ou l'emprise publique est indispensable en raison de leur nature, de leur usage ou de leur fonctionnement, tels que abris bus, stations de pompage ou de relevage, transformateurs électriques, sous-stations de gaz, abris relatifs à la collecte des déchets ..., peuvent être implantés à l'alignement de la voie. Par dérogation à l'article 7 des dispositions applicables à chacune des zones, sauf le long des linéaires de gabarit, ces locaux techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs peuvent être implantés en limite séparative en raison de leur nature, de leur usage ou de leur fonctionnement à condition que la hauteur de ces locaux ou installations ne dépasse pas 4 mètres.

Le recul par rapport à la voirie départementale de ces installations techniques de service public devra maintenir une zone de sécurité de 4 mètres à partir du bord de la chaussée. Les dispositifs de protection nécessaires à la sécurisation des installations demeureront à la charge du pétitionnaire.

Article 9 – INSTALLATIONS TECHNIQUES DE SERVICE PUBLIC

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ...) et des voies de circulation terrestre, ferroviaire, aérienne et aquatique, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leurs sont liés sont admis sur l'ensemble du territoire communal, quelle que soit la zone du PLU.

Le recul par rapport à la voirie départementale de ces installations techniques de service public devra maintenir une zone de sécurité de 4 mètres à partir du bord de la chaussée. Les dispositifs de protection nécessaires à la sécurisation des installations demeureront à la charge du pétitionnaire.

En outre, les articles 5 à 11 du règlement de chaque zone ne s'appliquent pas à ces ouvrages d'intérêt général.

Article 10 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION PREALABLE OU A DECLARATION

- Les créations et modifications de clôtures sont soumises à déclaration préalable en vertu de la délibération du CM du 14 avril 2016 prise conformément aux articles L.421-4 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Tout patrimoine non protégé référencé dans le document graphique du PLU doit faire l'objet d'une déclaration préalable en cas de travaux et d'un permis de démolir préalablement à une destruction partielle ou totale.

ARTICLE 11 – DEBROUSSAILLEMENT

Le Préfet oblige les propriétaires à débroussailler leur terrain autour des habitations, dépendances, ateliers leur appartenant, sur un rayon de 50 m, et de part et d'autre des chemins d'accès aux bâtiments sur une largeur de 10 mètres. De plus, sont applicables les prescriptions et les règles de débroussaillage fixées par le Code Forestier.

TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUT OU PARTIE DES ZONES

Chapitre 1- PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Les dispositions graphiques s'articulent avec la règle écrite (en complément ou en substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques au titre de l'article R 151-11 du Code de l'Urbanisme. La présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et, pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

A- PERIMETRES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

Des servitudes de protection au titre des Monuments Historiques et des servitudes de protection des sites sont instaurées sur la commune, dont les périmètres figurent dans les annexes graphiques du PLU et sont reportés sur les plans de zonage.

Servitude AC1 relative à la protection du cadran solaire et son périmètre de protection

Référence de la protection : MH inscrit cadran solaire

Dans ces périmètres de protection, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets de construction, d'aménagement, d'affouillement, d'exhaussement, d'abattage d'arbres, etc, ... sont soumis à autorisation.

Toutefois, des opérations ponctuelles d'extraction d'arbres pouvant représenter un danger pour le public ou les usagers d'un site ou d'élément classé, pourront être effectuées.

B- ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces figurant comme tels sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

C- EMPLACEMENTS RESERVES

- Au titre de l'article R.151-48 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. La liste des ER précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires de ces emplacements est présentée dans les annexes graphiques (pièce IV.2) du dossier de PLU ;

D- REGLES DE RECIPROCITE EN ZONE AGRICOLE

Un périmètre sanitaire d'un rayon de 50 ou 100 mètres est institué autour des bâtiments d'élevage, au sein duquel toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Ainsi un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 ou 100 mètres de toute construction à usage d'habitation (habitation des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) sauf cas particulier d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005) la distance correspond au nombre de bêtes contenues dans les bâtiments et de de réglementation départementale.

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance, selon la règle de réciprocité (Art. L.111-3 du Code Rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Chapitre 2- PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES

A - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

1) - Assainissement : Eaux usées et eaux pluviales

A l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être collectées par des réseaux séparatifs et dirigés vers les réseaux séparatifs collectifs publics quand ils existent.

Eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome devra être conforme aux règles techniques définies par la réglementation en vigueur et notamment au règlement du SPANC.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales, le traitement et le stockage se feront à la parcelle dans la totalité des eaux recueillies.

2) – Alimentation en eau par puits ou forage :

Tout projet d'établissement d'un puits ou d'un forage non visé par une procédure d'autorisation doit faire l'objet d'une déclaration en Mairie. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage des puits publics ou privés n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations. A défaut d'écoulement gravitaire, l'eau doit être relevée au moyen d'un dispositif de pompage.

L'orifice des puits est protégé par une couverture surélevée, le dispositif étant suffisamment étanche pour empêcher notamment la pénétration des animaux et corps étrangers, tels que branches et feuilles.

Sur une distance de 2 mètres au minimum autour du puits, le sol est rendu étanche en vue d'assurer une protection contre les infiltrations superficielles ; il doit présenter une pente vers l'extérieur. Un caniveau doit éloigner notamment les eaux s'échappant du dispositif de pompage. L'ensemble de l'ouvrage doit être maintenu en bon état d'entretien et en état constant de propreté. En aucun cas, un tel ouvrage ne doit être utilisé comme puits d'infiltration ou dispositif d'enfouissement.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis aux dispositions du décret du 29 mars 1993 faisant application de la Loi du 3 janvier 1993 sur l'eau.

3) – Canaux et cours d'eau (implantation par rapport aux berges) :

Sont autorisés les travaux, installations et équipements d'intérêt général, les piquages de

réseaux, les traversées par des voies et réseaux, s'ils sont compatibles avec les objectifs d'intérêt public de sécurisation des cours d'eaux, et ce à condition qu'ils n'entraînent que le minimum de perturbations pour l'environnement naturel du cours d'eau.

Par nécessité de passage d'engins de nettoyage, toute autre construction, clôture, installation, affouillement, exhaussement du sol sont interdits à une distance inférieure à 15 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau.

Pour les canaux d'irrigation, aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement, ne pourra être mis en œuvre à moins de :

- 3 mètres de la berge du canal principal (ou conduite enterrée principale)
- 1 mètre depuis l'axe de la médiatrice des canaux secondaires (ou conduites enterrées).
- les clôtures ne pourront s'implanter à moins d'1,50 mètre des berges du canal (ou conduite enterrée).

Les réseaux d'irrigation existants devront être maintenus dans leur continuité.

4) Affouillements et exhaussements :

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, **les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres :

- Doivent être précédés d'une déclaration préalable, s'ils portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés. (R421-23-f du CU)
- Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, s'ils portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.(R421-19-k du CU)

Dans les sites classés doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;(R421-20 du CU)

Dans le périmètre de protection d'un monument historique, tout affouillement et tout exhaussement devront faire l'objet d'une autorisation au titre du Code du patrimoine (article L.621-32).

B - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Sont annexés au dossier du Plan Local d'Urbanisme :

- dans les annexes du règlement :
 - des Recommandations Architecturales : Fiches Conseil de l'UDAP les bonnes pratiques de restauration, Construire et restaurer dans les Alpes de Hautes Provence;

Les constructeurs pourront utilement se référer sur le site à Bâtiments de France/ UDAP des Alpes de Haute Provence /Fiches pratiques/ conseil technique et architectural :

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/Aides-demarches/Fiches-pratiques-conseil-technique-et-architectural>

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, les autorisations d'occuper le sol peuvent être accordées ou refusées sous réserve de l'observation des prescriptions spécifiques suivantes :

Composition, conception :

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant

a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, l'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Une attention particulière doit être portée sur les bâtiments anciens pour lesquels les exigences sont renforcées en raison de la présence de périmètre de protection des monuments historiques ou de leur caractère patrimonial.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptées à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.

Adaptation au terrain :

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les accès et les dégagements ne soient pas un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent.

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements trop importants par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

Toitures :

1. Nouvelles constructions :

Les toitures des nouvelles constructions devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés à Villars Colmars. Elles seront mises en place en pose traditionnelle, ou sur support conforme aux prescriptions des fabricants ou de la réglementation de la construction.

2. Constructions existantes :

Dans le cas d'une rénovation de toiture, il conviendra de choisir la couverture qui se rapprochera le plus possible de celles utilisées de manière traditionnelle (gabarit, épaisseur, ...etc).

Aspect et couleur des façades :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Isolation des bâtiments par l'extérieur (pour les constructions existantes)

les articles 6, 7 et 8 de la zone à laquelle ils appartiennent pourront être modifiés dans la limite de 30 cm pour permettre de réaliser une isolation par l'extérieur des bâtiments existants (décret 2016-802 du 15 juin 2016).

Cette règle ne s'applique pas en zone UA et Nhp (pour les extensions ou la rénovation des existants).

Clôtures :

L'édification d'une clôture est facultative. Sa réalisation est soumise à autorisation conformément à la délibération du conseil municipal du 14 avril 2016

Elles doivent être conçues (caractéristiques, matériaux et coloris) en fonction du caractère du site et de façon à s'harmoniser avec le bâti et l'environnement architectural et paysager.

- Les clôtures et portails seront traités le plus discrètement possible,

- les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection métallique simple torsion sont recommandées.
- Les murs anciens en pierre existants doivent être conservés et /ou restaurés.
- La hauteur des clôtures est limitée à **1,80** mètres en alignement des voies et sur limites séparatives sur l'ensemble de la Commune, sauf règlement particulier de la zone. La hauteur totale est mesurée par rapport au niveau de la voie et emprise publique existantes ou projetées, ou au terrain naturel le plus bas en limite séparative.
- Les opérations groupées (lotissements, groupes d'habitation) devront avoir leur propre étude de clôtures.
- L'autorisation d'édifier une clôture pourra être refusée :
 - aux intersections de voies pour des motifs de sécurité ou motifs de visibilité
 - si elle est de nature à porter atteinte à l'environnement
- Dans le cas de murs maçonnés pleins, les éléments en béton moulé ou terre cuite (claustras par exemple) sont interdits.
- Lorsqu'un canal d'irrigation est implanté sur la limite séparative, la clôture devra être implantée à une distance minimale de 1,50 m de la berge (ou conduite enterrée).
- En zone A et N, les clôtures lorsqu'elles existent doivent être perméables de façon à laisser la circulation libre à la petite faune.

Piscines et bassins d'agrément :

Sont autorisés les piscines et bassins d'agrément sur l'ensemble de la Commune, à condition qu'ils soient implantés sur des terrains supportant des logements existants ou liés à une demande de permis de construire.

Les articles 6 et 7 de la zone à laquelle ils appartiennent devront être respectés et l'article 8 de chaque zone ne s'appliquera pas.

Dans les zones concernées par un périmètre de protection patrimoniale issu de la carte des servitudes (AC1), les piscines et bassins d'agrément sont de forme rectangulaire, la couleur de revêtement intérieur devra être de couleur sable, gris ou beige. Le système de sécurité obligatoire (bâche, bâche à barres, volets roulant) sera de la même teinte que celle du bassin.

Abris de jardins ou annexes d'habitation :

En dehors des périmètres de protection patrimoniale (servitude AC1 et AC2) : Sont autorisés, les abris préfabriqués bois ou métalliques, d'une surface maximum de 8 m², dès lors que le terrain supporte déjà une construction, à condition :

- qu'ils respectent la typologie architecturale locale en n'introduisant pas un style étranger à la vallée.
- que les toitures et les parois verticales ne soient pas constituées de tôle brillante mais ayant des coloris proches des matériaux traditionnels, et que l'implantation de ces abris respecte les articles 6 à 11 de la zone à laquelle ils appartiennent.
- Dans les périmètres de protection patrimoniale (servitude AC1) : les abris de jardin ou annexes d'habitation devront être traités avec soin dans le respect de la typologie architecturale locale. L'intégration des annexes d'habitation dans le volume principal de la construction, ou leur insertion dans la verdure lorsqu'elles sont obligatoirement isolées, est à rechercher en priorité.

Chapitre 3: DISPOSITIONS COMMUNES DES ARTICLES 3 À 13 DU RÈGLEMENT DES ZONES

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans les périmètres de protection des monuments historiques, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédées d'une déclaration préalable (Art. R.421-25 du CU).

De même dans les abords d'un monument historique, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité sont soumis à autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur d'un monument historique ou des abords (Article L.621-32 du code du patrimoine).

Pour les opérations d'ensemble de constructions (groupes d'habitations, lotissements) des adaptations aux articles 6 à 8 et 10 à 13 pourront être admises dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie : insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics..., dès lors que :

- une étude préalable d'aménagement est menée en concertation avec la Commune ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) sont respectées dans les secteurs où elles ont été définies ;
- les règles d'urbanisme sont respectées vis à vis des propriétés attenantes à l'opération.

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur le fond de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à dégager la visibilité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Cette règle implique :

- au débouché d'un accès : un dégagement de visibilité par un recul des clôtures, haies ou autre obstacle,
- au droit des accès : la priorité au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes,

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des voies publiques ou privées et des voies adjacentes.

Pour la création de tout nouvel accès sur le réseau routier départemental, une permission de voirie est à solliciter auprès du gestionnaire. En préalable à la sollicitation d'une permission de voirie, il convient de se rapprocher de la Maison Technique de Dignes afin de définir les caractéristiques et la faisabilité de l'accès projeté.

2- Voirie

Dispositions générales relatives au domaine routier départemental, applicables à toutes les zones concernées à savoir

- les fosses des routes départementales n'ont pas à servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissellement des terrains contigus ;
- les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public et que l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés ;
- les accès sur le réseau structurant (RD 908) sont interdits sauf dérogation comme précis précédemment ;

Sur le réseau de desserte et de liaison (RD 2 et 202) les éventuels accès doivent être regroupés, une permission de voirie sera à demander auprès du gestionnaire de la route pour toute création de ces nouveaux accès.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont suffisantes pour répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément un demi-tour, en particulier pour les véhicules de lutte

contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères. Elle devra pouvoir accueillir un cercle de 5 mètres de rayon minimum.

Cet aménagement ne sera pas exigé s'il existe un dispositif en T ou en Y.

Cheminements piétonniers

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les opérations de constructions, des cheminements piétons devront être aménagés de façon judicieuse pour permettre de desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement.

Les maillages entre les espaces devront être recherchés afin de permettre aux piétons de rejoindre aisément les axes de transports en communs lorsqu'ils existent.

Les cheminements piétonniers prévus pour être ultérieurement classés dans le domaine public pourront, avec l'accord de la commune, se situer sous les constructions.

La continuité des cheminements piéton/vélo sera exigée, dès que la configuration des lieux le permet.

Règles particulières

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les voiries de desserte et les liaisons piétonnes inter-quartiers à créer devront être compatibles avec les principes définis par les schémas d'aménagement définis-figurant dans le document des OAP.

Article 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le plan des réseaux EP, AEU et AEP figurent sur les documents graphiques annexés au dossier de PLU, (IV.3 Prescriptions particulières - Planches C1 et C2).

1- Eau potable (EP)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable devra être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable sous pression et desservie par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes et conformément à la réglementation. Des exceptions pourront être admises en l'absence de réseau public dans les conditions visées à l'article 4 du règlement des zones.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation.

En l'absence de réseau public de distribution, se référer également au Chapitre 2-A du présent titre (Prescriptions techniques - Alimentation en eau par puits ou forage)

2- Assainissement-Eaux usées (AEU)

De manière générale, l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination engendre des eaux usées devra obligatoirement être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'un tel réseau public, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol et respecter le zonage d'assainissement. L'organisme chargé par la commune de Villars Colmars du contrôle de l'assainissement individuel est seul compétent pour agréer les systèmes proposés, conformément au règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Eaux usées non domestiques

Le rejet des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est conditionné par un traitement préalable en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur. Ce raccordement est soumis à autorisation préalable.

Dans les zones d'assainissement non collectif, toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme aux règles techniques en vigueur, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

3- Assainissement Eaux Pluviales (AEP)

Tout projet devra prendre en compte les dispositions mentionnées au schéma pluvial figurant dans les annexes sanitaires du PLU, dès lors que la zone est concernée.

- Toute utilisation du sol ou modification conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux de pluie doivent faire l'objet d'un aménagement spécifique pour assurer leur collecte et leur gestion in situ.

Les présentes dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux travaux, aménagements et extensions de constructions existantes. Dans le cadre des interventions sur constructions existantes, la règle s'applique uniquement sur la partie de la construction ou de l'aménagement entraînant une augmentation de l'imperméabilisation.

Dans les zones non pourvues d'un réseau pluvial séparatif

- La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. Les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle bâtie. Elles seront récupérées par tout ouvrage de rétention/infiltration.

Dans les zones pourvues d'un réseau pluvial séparatif :

Le rejet direct dans ce réseau peut être admis en cas d'impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration ou par débit de fuite. Il est soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau qui attestera de la capacité de son installation à le recevoir. En cas d'acceptation, les dispositifs de rétention pourront être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués en particulier si le réseau pluvial se trouve insuffisant au point de rejet ou à son aval. Le débit de fuite de ce réseau mesuré au niveau de l'exutoire ne devrait pas dépasser 5 litres à la seconde par hectare de surface nouvellement imperméabilisée.

Le débit de fuite après projet ne devra pas excéder celui avant-projet. Les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Aucun obstacle ne sera créé sur les ouvrages récepteurs sans que des mesures ne soient prises pour assurer l'écoulement des eaux.

Les eaux pluviales provenant des constructions ou installations abritant des activités, ou collectées sur les aires de stationnement, doivent être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou tout autre dispositif, y compris le milieu superficiel, prévu à cet effet et cela conformément à la réglementation en vigueur.

Règles particulières

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la gestion des eaux pluviales et, le cas échéant, les dispositifs de rétention/infiltration pluviale seront, sauf justification particulière, mutualisés à l'échelle de l'opération et positionnés sur l'assiette même de l'opération. Des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de récupération (cuves, bassins) permettant de satisfaire la part des usages ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...) pourront utilement être mis en œuvre, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont plus vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs de rétention dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques du calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités pour les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

Ouvrages de rétention/infiltration

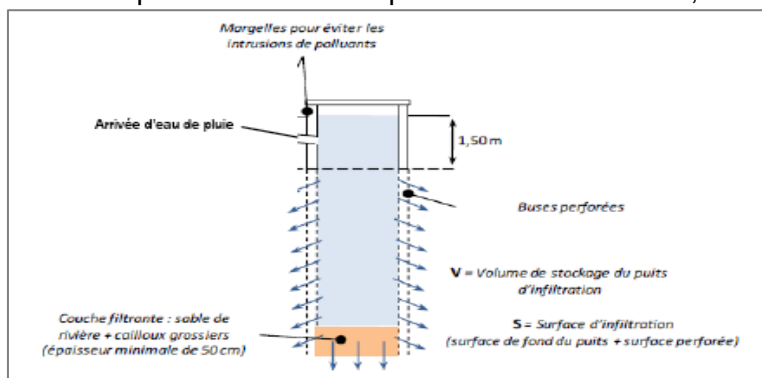
Le stockage et l'infiltration des eaux de ruissellement seront effectués par des bassins de rétention/infiltration. Le volume de rétention imposé est de 56 l/m² imperméabilisé.

Les surfaces imperméabilisées comprennent : les toitures, les terrasses maçonnées, dallées ou en bois, les revêtements goudronnés, les piscines.

Les bassins de rétention/infiltration pourront prendre la forme de bassin paysager. Ils devront être conçus de la façon suivante :

$$\text{- Volume (m}^3\text{)} = 0,056 \times \text{Surface imperméabilisée (m}^2\text{)}$$

Des puits de rétention/infiltration pourront être créés pour les eaux de toiture, selon les principes



du schéma ci-contre :

4- Eaux des Piscines

Toute piscine, publique ou privée, réservée à un usage autre que celui d'une famille, doit être déclarée en mairie, avant ouverture par le propriétaire de l'établissement, selon les formes précisées par les articles L.1332-1 et suivants du Code de la Santé Publique (CSP), relatifs aux piscines et aux baignades aménagées.

Le rejet des eaux de piscines (en particulier les vidanges de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément à l'article R.1331-2 du CSP. Toutefois les communes agissant en application de l'article L.1331-10 du CSP (collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées) peuvent déroger à cette interdiction à condition que les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement le permettent et que les déversements soient sans influence sur la qualité du milieu récepteur du rejet final. Les dérogations peuvent, en tant que de besoin, être accordées sous réserve de prétraitement avant déversement dans les systèmes de collecte.

Pour les rejets des eaux de vidange des bassins (ponctuels ou en fin de saison) : la neutralisation de l'agent désinfectant puis soit un rejet dans le réseau d'eaux pluviales après accord du gestionnaire de ce réseau, soit une infiltration sur la parcelle concernée. Ces solutions ne devront pas entraîner d'impact sanitaire, environnemental ou autres nuisances.

Pour les rejets des eaux de lavage des filtres (réguliers et liés à l'entretien de la piscine au cours de la saison) : ces rejets étant relativement chargés en matières organiques, il convient de les rejeter dans le réseau public d'eaux usées sous réserve du respect de l'article L.1331-10 du CSP.

5- Incendie

Le plan des points de défense incendie figure sur les documents graphiques annexés au dossier de PLU, (IV.3 Prescriptions particulières planche B-MD).

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).

6- Réseaux divers (électrique, téléphone, numérique)

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, télécommunications, ...) à construire sur le domaine public devront chaque fois que possible être réalisées en réseau souterrain ou établies sous les corniches, de maison en maison, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Dans le domaine privé et les opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf contraintes techniques.

Les compteurs seront de préférence intégrés soit dans les clôtures, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

7- Déchets

Dans le cadre des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat, mixte ou d'activités économiques, il devra être prévu des locaux poubelles suffisamment dimensionnés, ainsi que des emplacements pour les points d'apports volontaires destinés à l'implantation de colonnes de récupération de papiers, cartons, journaux, magazines, verres et plastiques.

Article 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les dispositions des articles 6 du règlement régissent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises en se référant à l'alignement des voies.

Dans les développements suivants, la notion d'alignement correspond à la limite qui sépare les voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier ci-après désignées, et le domaine privé :

- les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique,
- les places et jardins publics,
- les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou l'extension desdites voies, places et emprises.

Sont exclues de cette définition :

- les voies privées non ouvertes à la circulation publique,
- les cheminements piétons et cycles,
- les cours d'eau,
- les servitudes de passage.

Lorsque le règlement de la zone impose une implantation des constructions à l'alignement des voies, une telle implantation s'applique à l'intégralité de la façade sur rue, avec possibilité de décrochement, à condition qu'il serve à la composition architecturale et urbaine.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :

- Les débords de toitures dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre,
- Les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux ainsi que les balcons dès lors

que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre,

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement, sauf le long des Routes Départementales hors agglomération.

Les règles de recul des constructions par rapport à l'axe des RD énoncées à l'article 6 de certaines zones ne s'appliquent qu'en dehors des limites d'agglomération.

Règles particulières

Dans le cas d'une construction autorisée antérieurement à l'approbation du PLU, dont l'implantation existante par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ne respecte pas les dispositions énoncées dans l'article 6 de la zone concernée, l'extension au sol de cette construction et ou sa surélévation sont admises dans le prolongement de la façade existante qui ne respecte pas ces dispositions.

Article 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La règle est définie dans chacune des zones.

Article 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La règle est définie dans chacune des zones.

Article 9- EMPRISE AU SOL

La règle est définie dans chacune des zones.

Article 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction au point de référence et le terrain naturel avant travaux.

La règle de hauteur est applicable à toute construction ou installation nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants.

Article 11- ASPECT EXTERIEUR

La règle est définie dans chacune des zones, en complément des prescriptions architecturales indiquées au Titre II - Chapitre 2 du présent règlement.

Les constructeurs pourront utilement se référer sur le site à Bâtiments de France/ UDAP des Alpes de Haute Provence /Fiches pratiques/ conseil technique et architectural :
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/Aides-demarches/Fiches-pratiques-conseil-technique-et-architectural>

Article 12- APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont définies dans le tableau page suivante. Si des normes différentes concernent une zone, elles sont définies à l'article 12 de cette zone.

a. Stationnement des véhicules motorisés

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

Les modalités d'application des exigences propres à chaque zone sont les suivantes :

- La construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, en dehors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire, sauf mention contraire spécifique à la zone. Ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement immédiat.
- S'agissant des constructions à usage d'habitation financées avec l'aide de l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement, dans le respect des conditions prévues par l'article L.151-35 du CU.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont applicables au prorata des surfaces de plancher qu'elles occupent respectivement.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans le règlement de chaque zone est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Le nombre de places de stationnement exigé est arrondi au nombre entier supérieur le plus proche.
- Le nombre de places de stationnement existant ne peut être diminué si ce nombre est inférieur à l'exigence des normes de stationnement définies. Si le nombre de places de stationnement existant est supérieur à l'exigence des normes de stationnement définies dans la zone, les places excédentaires peuvent bénéficier à un projet d'extension ou de construction nouvelle sur l'unité foncière. Toutefois, le nombre de places de stationnement peut être réduit de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, selon les conditions définies par décret n°2011-873 du 25 juillet 2011.
- Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher est celle donnée par l'article L.111-14 du Code de l'Urbanisme.
- Pour calculer le nombre de places nécessaires à partir d'une surface d'aires de stationnement à prévoir, il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, cette surface correspondant à l'espace nécessaire pour le stationnement proprement dit (2,50m x 5 m) et à l'espace requis pour la manœuvre, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (variant entre 3,30 m x 5 m et 3,80 m x 7 m).
- Dans les bâtiments neufs à usage d'habitation collectifs, et lorsque le parc de stationnement présente des conditions de sécurité adaptées, un pré-équipement est mis en place pour l'alimentation électrique des véhicules.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 4 places à l'emplacement des stationnements ;
- Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou

en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 3 logements.

Règles s'appliquant à toutes les zones sauf indications contraires à l'article 12 de la zone.

Stationnement des véhicules motorisés : en nombre minimum de places à réaliser

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
HABITAT	
Habitat collectif	1 place par tranche même incomplète de 50 m2 de SDP, dont 50% couvertes pour les constructions nouvelles 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250 m2 de SDP
Habitat individuel	2 places par logement 1 place banalisée pour 3 lots en opération d'ensemble ou lotissement
Résidences de personnes âgées	1 place pour 5 logements
Résidences de tourisme	1 place par logement 1 place banalisée pour 3 logements
Logements locatifs aidés	1 place par logement
ACTIVITES	
Etablissement industriel ou artisanal Entrepôt	30% de la SDP
Commerces (selon SDV) - moins de 300 m2 de SDV - de 300 à 1500 m2 de SDV - plus de 1500 m2 de SDV	1 place pour 30m2 de SDV puis 1 place par 50m2 supplémentaire 3 places par tranche de 100 m2 de SDV 4 places par tranche de 100 m2 de SDV sans dépasser 1,5 fois la SDP commerciale
Bureaux, Services	1 place pour les 100m2 de SDP, puis 1 place par 30m2 supplémentaire
Hôtel - Moins de 100 chambres - 100 chambres et plus	1 place par tranche de 80 m2 de SDP 1 place par tranche de 120 m2 de SDP et une dépose minute pouvant accueillir au moins 2 voitures ou 1 car
Restaurant	1 place pour 10 m2 de salle de restaurant
EQUIPEMENTS	
Etablissement d'enseignement du 1 ^{er} degré du 2 ^{ème} degré	1 place par classe 2 places par classe
Etablissement hospitalier et clinique	1 place pour 2 lits
Stade – Terrain de sports	10% de la surface du terrain
Salle de spectacle, de réunions	1 place pour 5 places assises
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises

Cinéma	1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L.111-19 du CU
Autres lieux recevant du public	1 place pour 5 personnes pouvant être accueillies

- *SDP = surface de plancher*
- *SDV = surface de vente*

b. Stationnement des deux roues

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, la surface de stationnement pour les vélos, ne pourra être inférieure à 1,5m² par tranche de 70 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'habitation, et par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, service public ou d'intérêt collectif.

Cette surface doit être aménagée sous forme de surface couverte ou local de stationnement clos et facilement accessible depuis l'emprise publique ou la voie.

Les aires de stationnement des constructions à destination de bureaux doivent être dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

c. Stationnement pour personnes à mobilité réduite

Les emplacements réservés font l'objet d'une signalisation.

- **Pour les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public:** Le nombre de place aménagée est de 1 par tranche de 50 places. Cette disposition s'applique également lors d'aménagement de voirie.

- **Pour les bâtiments d'habitation collectifs neufs :** le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement, à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

d. Autres aires de stationnement

- Aire de Livraison : Elle doit correspondre à 2 aires de stationnement véhicules légers.
- Aire dépose-minute : elle doit pouvoir accueillir au moins 2 véhicules légers ou un car
- Aire poids-lourd : elle doit avoir une superficie de 16,5 m x 3,5 m, définie conformément aux normes européennes.

e. Sont exemptées de toute obligation en matière de place de stationnement :

- La construction d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles,
- Les constructions desservies exclusivement par des voies trop étroites pour la circulation automobile ou par des rues piétonnes,

Article 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts non imperméabilisés sur une superficie minimale fixée dans le règlement de chaque zone.

Les aménagements paysagers doivent intégrer les éléments ou ensembles végétaux de qualité repérés aux documents graphiques. Les autres plantations remarquables existantes seront conservées ou remplacées.

Toute plantation sera constituée d'arbustes ou d'arbres d'essences régionales et variées. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles qu'Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Les espaces de plantation à réaliser sont par nature inconstructibles et réservés à la plantation de végétaux en pleine terre et selon une composition d'ensemble adaptée au site où doivent dominer les arbres de hautes tiges.

Ils peuvent permettre l'aménagement d'un chemin, d'une voie d'accès ou le passage d'un réseau nécessaire à la desserte des constructions, dans le respect de la composition végétale d'ensemble.

Règles particulières

Les opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimum de 5.000 m² devront comporter la réalisation d'un espace planté commun représentant, d'un seul tenant, 10% au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

Les voiries et les cheminements piétonniers devront être arborés d'arbres de haute tige.

Chapitre 4- LEXIQUE DU REGLEMENT

ACCES

L'accès correspond à l'espace du terrain donnant directement sur la voie et par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

ACROTERE

Élément saillant de façade, situé au-dessus du niveau bas de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

AIRE NATURELLE DE STATIONNEMENT

Absence de bitume et ciment, avec supports de roulements permettant l'infiltration de l'eau dans le sol ; organisation en bandes de stationnement séparées par des plantations d'essences adaptées au milieu.

ALIGNEMENT

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public de voirie et les propriétés privées riveraines.

La référence à l'alignement pour la définition des règles d'implantation ne peut être utilisée par rapport aux voies que dans la mesure où elles sont publiques (et non privées), et ne peut pas l'être par rapport aux emprises publiques autres que des voies ou par rapport aux limites des propriétés privées contiguës.

CORNICHE

Saillie couronnant une construction qui constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade.

DENSITE (art R111-27du CU)

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R.332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

ELEMENTS DE PAYSAGE

Éléments de paysage identifiés et localisés au titre de l'article L.151-19 à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation ainsi que le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

ELEMENTS DE PATRIMOINE

Quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.151-19 à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation. Cette notion de patrimoine ne concerne pas l'intérieur des bâtiments.

Le patrimoine bâti est constitué d'éléments construits. Ce sont des édifices remarquables pour leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque, de l'histoire de l'architecture, du pittoresque ou de la mémoire collective. Ils sont représentatifs d'une occupation passée du territoire, témoins d'une époque, d'une technique ou d'un usage. Ils font partie du paysage urbain ou rural, repères identitaires d'un territoire.

Le patrimoine bâti est constitué d'**éléments bâtis de type urbain** (fontaine, escalier, immeuble,) et d'**éléments bâtis de type agricole** présentant un caractère patrimonial de par la construction et l'architecture (matériaux utilisés, forme bâtie...). Le bâti agricole est référencé en raison du lien historique à des pratiques agricoles développées sur le territoire. Il s'agit de granges, remises, corps de fermes ou dépendances.

Le patrimoine comprend également les **châteaux** d'intérêt patrimonial qui présentent l'ensemble des éléments emblématiques, qui sont :

- le château et ses dépendances telles que les corps de ferme, chapelle, pigeonier, écuries, communs, serres, jardin d'hiver, terrasses, escaliers, etc, ...)
- les éléments de cheminement (entrée monumentale, allées, tèse, ...)
- les aménagements paysagers (espaces de jardin à la française, parterre, fontaines, statuaire, bassins, réserves d'eau, canaux, système hydraulique)
- les espaces cultivés ou boisés (verger, potager, cultures, bois)
- les éléments qui participent des perceptions plus lointaines des domaines tels que les espaces agricoles ou naturels qui les accompagnent.

EMPLACEMENTS RESERVES

Reserves foncières dont le destinataire est une personne morale publique en vue de la création, de l'élargissement ou de l'extension de voies ou ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ainsi que de continuités écologiques.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus, exception faite des débords de toiture et des ornements tels que les éléments de modénature ou architecturaux lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils sont inférieurs ou égaux à 60 cm de débord (balcons,). Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, les sous-sols situés sous dalle supportant une épaisseur minimale de 2 mètres de terre végétale et, comprenant, pour partie, des plantations d'arbres.

EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie. Constituent des emprises publiques les voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics.

EGOUT DU TOIT

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent des eaux de pluie dans une gouttière. La ligne d'égout correspond dans la plupart des cas à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

EQUIPEMENT PUBLIC

Toute installation d'intérêt général satisfaisant un besoin collectif, réalisée ou gérée par ou pour une personne publique ou par un organisme privé, sans but lucratif, poursuivant un but d'intérêt général, ou d'utilité publique et habilité à réaliser ou gérer l'équipement concerné.

ESPACE BOISE CLASSE

Conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, les espaces boisés classés concernent les bois, forêts, parcs, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Ils doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. 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. Le passage d'un réseau souterrain ne compromettant pas l'affectation boisée du sol peut être autorisé.

ESPACE DE PLEINE TERRE

Un espace est de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Cependant, les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. Les aires de stationnement et leur accès sont exclus des surfaces en pleine terre, ainsi que les bassins de rétention souterrains constitués par un ouvrage.

ESPACES LIBRES

Ils correspondent à la superficie du terrain après déduction de l'emprise au sol des bâtiments, des aires de stationnement et de circulation des véhicules.

Les espaces verts correspondent à la superficie des espaces libres après déduction des terrasses, allées piétonnes et piscine.

ESPACE AMENAGE ET VEGETALISE

Ce sont les espaces libres du projet qui doivent être traités selon une composition paysagère adaptée et respectueuse du site et de son environnement.

EXTENSION

Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de la surface de plancher.

FACADE

La façade d'un bâtiment correspond à ses élévations avant et arrière par rapport à la voie ainsi que les murs pignons.

FAITAGE

Le faitage est l'ouvrage qui permet de joindre le faite constitué de la ligne de rencontre supérieure de pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il doit assurer l'étanchéité de la couverture d'un bâtiment ainsi que sa solidité. Il s'agit du point le plus haut de la construction.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites mitoyennes avec une autre propriété et qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique.

Les limites latérales d'un terrain sont celles qui ont un contact avec une voie publique (ou le cas échéant privée) ou une emprise publique.

Les limites de fond de parcelle sont celles qui n'ont aucun contact avec une voie publique (ou le cas échéant privée) ou une emprise publique. Elles sont le plus souvent situées à l'opposé de la voie.

MARGES DE REcul

Les marges de recul figurant aux documents graphiques du règlement constituent une servitude d'urbanisme visant à imposer un retrait, en général par rapport aux voies, indépendamment des règles du zonage, et donc à interdire l'implantation de toute construction dans cette marge de recul.

PLANTATION A REALISER

Les espaces concernés doivent être végétalisés selon une composition d'ensemble adaptée au site où doivent dominer les arbres de hautes tiges.

PROSPECT

Le prospect est destiné à déterminer la distance entre une construction et telle ou telle limite d'un terrain (alignement ou limite séparative), non pas d'une façon fixe, indépendante des dimensions du bâtiment (marge de recul), mais d'une façon variable, prenant en compte celles-ci, de telle sorte que plus le bâtiment est élevé, plus important doit être le retrait.

RETRAIT

Le retrait est destiné à déterminer une distance fixe entre une construction et une limite de terrain (alignement ou limite séparative) dans laquelle aucune construction n'est admise.

La mesure de la distance s'effectue à partir de la limite parcellaire (lorsqu'il s'agit du terrain) à l'axe de la voie ou à la berge du cours d'eau.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les piscines, plages de piscines et terrasses de plain-pied dont aucune partie n'a une hauteur supérieure à 0,20 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux.

SAILLIE

Tout élément en débordement de la façade ou de la toiture et sans appui au sol.

SURELEVATION

Travaux réalisés sur une construction existante augmentant la hauteur sans modifier l'emprise au sol.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation dans les conditions définies par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme.

TERRAINS CULTIVES A PROTEGER

Les terrains cultivés à protéger peuvent porter sur des jardins familiaux, des terrains maraîchers, des vergers... mais aussi des jardins potagers particuliers ou même des jardins ou parcs d'agrément situés exclusivement en zone urbaine du PLU. Seuls peuvent y être autorisés les aménagements et constructions liés à leur destination d'origine ou des aménagements ponctuels qui ne la compromettent pas : voies d'accès, réseaux divers...

TOITURE A PENTE

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire et contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Leur identification et leur délimitation doivent notamment permettre aux espèces surtout animales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

VOIE

Indépendamment de son statut public ou privé, la voie doit desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules.

Les ouvrages implantés sur le domaine public qui présentent un lien de dépendance fonctionnelle avec la voie, ou en sont l'accessoire, sont réputés appartenir au domaine public routier, à défaut de preuve contraire. En pratique, sont notamment concernés les biens qui constituent l'accessoire indissociable de la voie, contribuent au maintien de la chaussée, et à la protection des usagers. Le trottoir fait donc partie de la notion de voie publique.

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme (trottoirs compris).

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

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

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

Article 1 . Occupation et utilisation du sol interdites

Article 2 . Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 . Accès et voirie

Article 4 . Desserte par les réseaux

Article 5 . Caractéristiques des terrains

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

Article 7 . Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 . Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 . Emprise au sol

Article 10 . Hauteur des constructions

Article 11 . Aspect extérieur - Insertion dans le site

Article 12 . Stationnement

Article 13 . Espaces libres - plantations

Ces dispositions définissent une constructibilité maximale théorique, ou une inconstructibilité, et l'obligation de prise en compte du contexte environnant qui peut conduire à la réduction de la constructibilité maximale théorique.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le présent règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

CHAPITRE I. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA

Les dispositions générales (Titre I), et communes (Titre II) et particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

Il est impératif de se reporter aux règlement et pièces graphiques du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en vigueur sur la commune de Villars Colmars : document approuvé le 16 Novembre 2007.

SECTION I UA: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UA est une zone à forte densité, à caractère central d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation ancien, dense et généralement d'ordre continu, caractéristique du centre villageois ancien de Villars Colmars.

Cette zone comprend le secteur :

- UA correspondant aux secteurs du village ancien, de caractère historique, formé d'un tissu dense et continu.
-

Ce secteur peut être soumis de plus, à protection architecturale du fait de l'existence de servitudes à la protection des monuments historiques (à ce jour le cadran solaire et son périmètre de protection). Dans ce périmètre de protection, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour tout projet situé dans le champ de visibilité.

Dans les secteurs concernés par des risques d'éboulements, chutes de pierre et de blocs, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions spéciales (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière
- l'aménagement de terrains de camping, caravaning,
- le stationnement de caravanes isolées défini aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme et celles visées à l'article R421-23 d/ et j/ du Code de l'Urbanisme
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- les affouillements et les exhaussements du sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article UA.2.
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules

ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

a) Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées :

A condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat et de ne pas augmenter de façon significative les besoins en voirie et réseau divers :

- les constructions destinées au commerce, sous réserve que leur surface de plancher n'excèdent pas 200 m2,
- les activités artisanales et commerciales si elles sont réalisées en rez-de-chaussée d'immeuble, ou en sous-sol sur rue, avec une surface de vente maximale de 200 m2 par niveau de plancher
- l'aménagement ou l'extension des installations existantes à condition de ne pas augmenter la surface au sol,

A condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site :

- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte, ou s'ils sont nécessaires à l'aménagement d'espaces paysagers non construits.

A condition d'être insérées dans le paysage urbain, les aires de stationnement ouvertes au public,

b) En sus des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, pourront être autorisés, sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat :

- la création d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
- l'aménagement ou l'extension des installations existantes,
- les activités artisanales et commerciales nécessaires ou complémentaires à l'habitat.
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte,

c) Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, d'inondation ou d'incendie de forêt sont admis :

- les occupations et utilisations énumérées ci-dessus à condition qu'elles soient autorisées par le règlement du plan de prévention des risques naturels ;
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

SECTION II UA: CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 3 du présent règlement.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 4 du présent règlement.

ARTICLE UA.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions, extensions ou surélévations sont implantées à l'alignement actuel ou futur (dans le cas d'un emplacement réservé) des voies et des emprises publiques existantes ou projetées.

Dans le cas d'un terrain compris entre plusieurs voies, les nouvelles constructions, extensions ou surélévations doivent être implantées à l'alignement d'au moins une de ces voies.

Dans le cas d'une construction autorisée antérieurement, dont l'implantation existante par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ne respecte pas les dispositions énoncées ci-dessus, seule la surélévation du bâtiment est admise dans le prolongement de la façade existante qui ne respecte pas ces dispositions.

Si les constructions sont des piscines, celles-ci peuvent être implantées à un mètre minimum de l'alignement actuel ou futur (dans le cas d'un emplacement réservé) des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc...) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Des implantations différentes de celles prévues ci-dessus seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifiée ;
- Pour des raisons de sécurité, ou de collecte des ordures ménagères ;

ARTICLE UA.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative correspond à une limite avec une voie ou une emprise privée ouvert à la circulation publique, il est fait application de l'article UA.6 pour les règles d'implantation des nouvelles constructions, extensions ou surélévations.

Les façades à l'alignement doivent être réalisées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, une discontinuité dans la façade sur l'un, plusieurs ou la totalité des niveaux peut être admise dès lors que cela participe à l'amélioration de la qualité architecturale.

Pour les terrains de plus de 10 mètres de largeur à l'alignement, l'implantation sur une seule limite séparative latérale pourra être admise. Dans ce cas, l'implantation par rapport à l'autre limite séparative latérale doit-être distante d'au-moins 3 mètres.

En fond de parcelle, les nouvelles constructions, extensions ou surélévations doivent être édifiées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Si les constructions sont des piscines, celles-ci peuvent être implantées à un mètre minimum des limites séparatives.

Dans le cas d'une construction autorisée antérieurement, dont l'implantation existante par rapport aux limites séparatives ne respecte pas les dispositions énoncées ci-dessus, seule la surélévation du bâtiment est admise dans le prolongement de la façade existante qui ne

respecte pas ces dispositions.

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

Non réglementé

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 10 du présent règlement.

La hauteur des constructions devra être en continuité des hauteurs du bâti environnant le plus proche, sans toutefois tenir compte des éléments fonctionnels liés à la construction (locaux techniques, ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables...);

10.1- La hauteur dont il est question ci-dessus sera considérée au point le plus rapproché de la limite parcellaire, et au faîtage si cette façade ne comporte pas d'égout du toit.

10.2- La hauteur de la construction située en façade sur rue, mesurée à l'égout du toit, ne doit pas être supérieure de plus de **1 m** par rapport à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment limitrophe le plus élevé, excepté lorsque la construction se situe dans un milieu homogène du point de vue des hauteurs de façade, auquel cas la règle précédente (10.1) l'emporte.

10.3- En outre, les faîtages des constructions doivent s'établir en dessous de l'enveloppe générale des faîtages des bâtiments patrimoniaux remarquables dominants le paysage urbain (monument historique, immeuble référencé,

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

En complément des dispositions évoquées au Titre II, Chapitre 2, « Prescriptions techniques et architecturales » du présent règlement, et sous réserve des dispositions résultant de l'application des servitudes de protection du patrimoine architectural de type AC1, les dispositions suivantes s'appliquent. Les prescriptions et recommandations annexées au règlement du PLU seront respectées : Fiches Conseil de l'UDAP les bonnes pratiques de restauration, Construire et restaurer dans les Alpes de Hautes Provence.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les périmètres de protection de monuments historiques et dans les sites classés et inscrits l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire quel que soit la nature du projet. Tout style de construction spécifique à un autre pays, à une autre région française ou à une autre partie du département est proscrite.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.

Les clôtures

Seules les clôtures suivantes sont autorisées :

- Grillage d'une hauteur totale d'1,80 mètre ;
- Mur bahut de 0,40 mètre maximum, enduit, surmonté d'un grillage simple torsion gris ou vert ou d'un barreaudage métallique simple et droit, à peindre de couleurs foncées et mates (par exemple : gris anthracite ou ton rouille). La hauteur totale ne devra pas dépasser 1,80m ;
- Mur plein maçonné, enduit d'une hauteur totale d'1,80 mètre ;
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale d'essences locales ;

Portails

Les portails sont métalliques, ou en bois, avec un barreaudage simple et droit, à peindre de couleurs foncées.

Les toitures

Matériaux de couverture : sauf prescriptions particulières, les toitures devront être exécutées exclusivement avec les matériaux suivants : la tuile plate en terre cuite type écaille, le bardeau de mélèze, l'ardoise naturelle, la tôle ou bac acier peint de teinte ardoise ou gris lauze.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

Pour les formes de toiture, elles seront simples, sans décrochements excessifs. En règle générale, le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau du terrain.

Les installations en toiture (antenne, parabole,) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale ni à la silhouette du village en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

La pente des toits est au minimum de 40 %.

Le traitement des rives et égout débordant sur chevrons et voliges en bois ou corniche en plâtre sur lattis.

Les souches de cheminées sont en maçonnerie enduite. Les souches et éléments en toiture brillants sont interdits.

Les panneaux solaires

« Les panneaux : solaires sont interdits en façade et ne sont pas autorisés si ils sont vus depuis les rues et les espaces publics.

Là ou ils sont admis ils seront :

- ausoldepréférenceou ne portant pas atteinte à la composition et l'harmoniedes toitures traditionnelles
- leur surface ne peut dépasser 25% de la surface de chaque pan de toiture, ils doivent être intégrés et rassemblés en composition avec l'architecture
- l'ensemble de l'équipement accessoire compris, devra être de teinte sombre, sans brillance.

Façades

Lors des travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, encadrements en maçonnerie ou en pierre, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ...) ils doivent être conservés ou restitués.

On se reportera au chapitre « façades-enduits » du Cahier des Recommandations Architecturales « Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute-Provence » joint en annexe au PLU.

Les façades sont en général enduites à la chaux de teinte ocre ou beige de finition taloché fin avec des éléments de décor peints, modénatures encadrements chaînes d'angle, bandeaux, cadrans solaires.

Le découpage et jointoiment des façades en moellons destinées à être enduites n'est pas autorisé.

Pour les façades non visibles depuis l'espace public, un enduit à pierres vues ou joints largement beurrés pourra être accepté.

Les équipements techniques ne sont pas autorisés en façade principale.

Les façades de pierres apparentes devront être conservé en état. Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité sont enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble

Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments parasites qui la défigurent :

- descentes d'eaux usées qui doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment
- climatiseurs, ventilateurs, câbles qui doivent être intégrées à l'intérieur de la façade
- éléments de décors anachroniques ou déplacés par rapport au style de la façade tels que : rangs de tuiles sur les fenêtres « sourcils », auvent en tuile sur les portes d'entrée.

Les éléments architecturaux seront traités selon les principes définis par les fiches patrimoine.

Ouvertures et menuiseries

Pour toute nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de construction existantes, les ouvertures doivent être exécutées selon les prescriptions suivantes :

- Fenêtres et portes-fenêtres :

- Proportions plus hautes que larges, équipées de vitrages avec petit-bois traversant, sauf pour les ouvertures de type séchoir et les baies vitrées ;
- Les pleins doivent dominer sur les vides. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue. Autant que possible, un alignement horizontal et/ou vertical des baies sera respecté.

- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.

Les fenêtres sont en bois avec peinture.

Les volets sont à cadre de type Dauphinois en bois avec peinture. Les volets roulants existants sont en bois

Les ouvrages en saillie :

Balcons :

- Les balcons sont en bois selon le dessin traditionnel avec garde-corps en bois ou fer à barreaux verticaux selon la typologie traditionnelle locale.
Sont autorisés la restauration des balcons traditionnels existants.
La création de balcons en façade principale en saillie sur le domaine public n'est pas autorisée.
Les balcons pourront être autorisés sur les autres façades sous réserve de ne pas altérer la composition de la façade ou le caractère des lieux.
- Les vérandas sont obligatoirement couvertes avec un matériau autorisé en toiture ou du zinc.
Les matériaux plastiques translucides ou opaques ne sont pas autorisés. Matériaux autorisés : bois ou métal avec peinture.
- Les coffrets seront encastrés et recouverts d'un portillon en bois au nu de la façade ou peints de la teinte de l'enduit.
- Les climatiseurs seront intégrés au bâtiment, non visibles depuis l'espace public et dissimulés derrière un habillage en bois intégré à la composition des baies.

Les menuiseries :

Les menuiseries sont en bois avec peinture. Les menuiseries en plastique PVC et de teinte blanche ne sont pas autorisées.

- Fenêtres en toiture :

Dimensions : elles seront de proportion verticale, plus haute que large et de dimensions proches des tabatières traditionnelles (maxi : 78 cm de large) surface inférieure à 0,8 m².

Disposition : Un seul niveau d'éclairage de toiture est admis, une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture en façade.

Les volets roulants apparents en façade extérieurs ne sont pas autorisés.

Les annexes :

Les annexes (garages, remises, ateliers ...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, en conformité avec l'architecture locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Cabanés de jardin

Elles seront en planches verticales de mélèze brute ou de teinte marron avec toiture en bardeaux ou tuiles écailles ou tôle grise selon la typologie locale. Les chalets industrialisés standardisés ne sont pas admis

Les devantures commerciales

L'aménagement de devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

Piscines

(Voir les dispositions générales du présent règlement)

Gouttières et descentes

- les gouttières et descentes sont à réaliser en zinc ou en cuivre

- les pieds de descente sont à réaliser en fonte (dauphin droit en fonte raccordé à un regard en pied de descente).

Divers

L'implantation de paratonnerre, antenne, antenne parabolique doit faire l'objet d'une autorisation et être déterminée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

La pose d'éléments extérieurs (climatiseur, pompe à chaleur, etc ...) peut être autorisée de préférence en pied de façade et de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public, avec un habillage en maçonnerie, métal ou bois.

Les équipements apposés sur les façades donnant sur le domaine public doivent être intégrés dans le plan des dites façades.

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 12 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies publiques, des marges de reculement et des espaces verts.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

La priorité sera donnée à la création d'aires de stationnement mutualisées à l'échelle de la zone ou d'un ensemble de parcelles, pour limiter leur nombre et optimiser l'espace disponible à la construction sur les parcelles. Dans le cas d'une impossibilité de la mutualisation de ces aires, la taille des espaces de stationnement sera adaptée à celle de l'activité.

Des places de stationnement vélo sécurisées et protégées contre les intempéries seront intégrées dans ces aires de stationnement.

En cas d'impossibilité de créer sur la parcelle les garages ou aires aménagées nécessaires à l'opération, la création de places de stationnement en dehors de l'emprise foncière bâtie, est autorisée à condition que ces places soient situées dans un rayon maximum de 150 mètres.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 13 du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale, et être intégrées dans un projet d'aménagement urbain.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les parkings devront être plantés, à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construite et si possible réunis en bosquets, et pour les parkings à raison d'un arbre de haute tige par place de stationnement.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

Les espaces libres, cours, courettes et terrasses seront traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

CHAPITRE II. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UC

Les dispositions générales (Titre I), et communes (Titre II) et particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

Il est impératif de se reporter aux règlement et pièces graphiques du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en vigueur sur la commune de Villars Colmars : document approuvé le 16 Novembre 2007.

SECTION I UC: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UC correspond à des constructions édifiées en ordre discontinu de densité moyenne à faible, sous formes d'immeubles collectifs ou d'habitat pavillonnaires. Elle est affectée principalement à l'habitation, aux commerces ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle comprend un sous-secteur UCa à plus forte densité.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en considération l'existence d'un ou des risques présents sur le territoire pour s'en protéger. Il devra se reporter notamment à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), joint en annexe au présent PLU.

ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière
- l'aménagement de terrains de camping, caravaning,
- le stationnement de caravanes isolées défini aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme et celles visées à l'article R421-23 d/ et j/ du Code de l'Urbanisme
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs éoliens et photovoltaïques
- les affouillements et les exhaussements du sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article UC.2.
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules

ARTICLE UC.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En sus des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sont autorisés sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat :

- la création d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
- l'aménagement ou l'extension des installations existantes, à condition de ne pas augmenter la surface au sol,

- les activités artisanales et commerciales nécessaires ou complémentaires à l'habitat ne dépassant pas 300 m² de surface de vente
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, d'inondation ou d'incendie de forêt sont admis :

- les occupations et utilisations énumérées ci-dessus à condition qu'elles soient autorisées par le règlement du plan de prévention des risques naturels ;
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

SECTION II UC: CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 3 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

ACCES

Sur la RD 908 la création d'accès nouveaux sur le réseau structurant est interdite sauf dérogation de la Commission des Routes

Les portails doivent être implantés selon un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée, si celle-ci comporte une largeur de plate-forme inférieure à 5,50 mètres, pour permettre le stock d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation (piéton, vélo, voiture).

ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 4 du présent règlement.

Eaux pluviales :

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

Défense incendie :

Pour les nouvelles constructions, si le réseau de distribution d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, le pétitionnaire doit réaliser, à sa charge et sur le terrain d'assiette de son opération, une réserve d'eau destinée à la desserte incendie telle qu'exigée par les services compétents. En l'absence d'un dispositif suffisant, le projet pourra être refusé. Pour l'alimentation du dispositif de défense incendie, la réutilisation des eaux pluviales après traitement est autorisée, éventuellement complétée par un apport d'eau potable.

ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 6 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

les marges de recul s'appliquant depuis les routes départementales à savoir :

- 35 m de l'axe de la chaussée pour la RD 908 pour les habitations et 25 m pour toute autre construction,

- 15 m de l'axe de la chaussée pour toute construction concernant le réseau de liaison et de desserte (RD2 et 902).

De plus, dans les zones non agglomérées une marge de recul supplémentaire s'applique pour les carrefours, de 8 m pour toute construction à partir de l'emprise du domaine public.

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

Les dispositions de l'article 10 du Titre I du présent règlement s'appliquent.

Les constructions pourront être implantées :

- sur la limite séparative,
- à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Sur les parcelles mitoyennes d'un ravin ou d'un torrent, les constructions devront être implantées à la distance minimale de 5 m par rapport aux berges.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 0,50 mètres.

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

La distance minimale entre deux bâtiments non accolés devra être égale à 3 mètres. Les annexes (garages, remises, ateliers...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- Constructions pavillonnaires : 40 % de la surface de l'unité foncière
- Constructions collectives, individuels groupés ou en bande : 50 % de la surface de l'unité foncière

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires

aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments militaires et gendarmerie, aux bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

Dans le secteur UCa :
L'emprise au sol n'est pas règlementée.

ARTICLE UC.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra excéder 9 mètres.

Les éléments techniques tels que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, éoliennes domestiques, ...) ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs.

Toutefois, les prescriptions mentionnées ci-dessus ne sont pas applicables aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes ...) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UC.11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE :

En complément des dispositions évoquées au Titre II, Chapitre 2, « Prescriptions techniques et architecturales » du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent. Les prescriptions et recommandations figurant en annexe au présent règlement voir Fiches Conseil de l'UDAP les bonnes pratique de restauration, Construire et restaurer dans les Alpes de Hautes Provence ;

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les périmètres de protection de monuments historiques et dans les sites classés et inscrits l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire quel que soit la nature du projet. Tout style de construction spécifique à un autre pays, à une autre région française ou à une autre partie du département est proscrite.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Composition, conception

Tout projet doit résulter d'une étude soignée présentant toutes les garanties d'une bonne insertion dans son environnement.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.

Les clôtures

Seules les clôtures suivantes sont autorisées :

- Grillage d'une hauteur totale d'1,80 mètre ;
- Mur bahut de 0,40 mètre maximum, enduit, surmonté d'un grillage simple torsion gris ou vert ou d'un barreaudage métallique simple et droit, à peindre de couleurs foncées et mates (par exemple : gris anthracite ou ton rouille). La hauteur totale ne devra pas dépasser 1,80m ;
- Mur plein maçonné, enduit d'une hauteur totale d'1,80 mètre ;
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale d'essences locales ;

Portails

Les portails sont métalliques, ou en bois, avec un barreaudage simple et droit, à peindre de couleurs foncées.

Les toitures

La pente des toits est au minimum de 40 %.

Matériaux de couverture : sauf prescriptions particulières, les toitures devront être exécutées exclusivement avec les matériaux suivants : la tuile plate en terre cuite type écaille, le bardeau de mélèze, l'ardoise naturelle, la tôle ou bac acier peint de teinte ardoise ou gris lauze.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

Pour les formes de toiture, elles seront simples, sans décrochements excessifs. En règle générale, le faitage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau du terrain.

Les installations en toiture (antenne, parabole,) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale ni à la silhouette du village en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture.

Façades

Lors des travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, encadrements en maçonnerie ou en pierre, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ...) ils doivent être conservés ou restitués.

On se reportera au chapitre « façades-enduits » du Cahier des Recommandations Architecturales « Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute-Provence » joint en annexe au PLU.

Les façades sont enduites à la chaux, de teintes ocre clair ou ton pierre, lissé ou frotté ; le bardage bois vertical est recommandé, et autorisé sur soubassement maçonné.

Les façades limitent l'espace public et participent à sa qualité : leur traitement (hauteur, couronnement, coloration,) doit contribuer au maintien et à la protection de la qualité de l'espace public.

Lors des travaux de restructuration de bâtiments, ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, encadrements en maçonnerie ou en pierre, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, disposition en loggia...), ils doivent être conservés.

Les façades de pierres apparentes devront être conservé en état. Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité sont enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble

Les matériaux de façades et revêtements : les parements de façades doivent rester dans les teintes des sables locaux et retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels de la rue, d'origine naturelle pour conserver l'harmonie générale des espaces publics et de la silhouette du village en vue lointaine

Les couronnements et les soubassements seront maintenus et traités spécifiquement selon les techniques traditionnelles et en utilisant des matériaux de façade de restauration.

Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments parasites qui la défigurent :

- descentes d'eaux usées qui doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment
- climatiseurs, ventilateurs, câbles qui doivent être intégrées à l'intérieur de la façade
- éléments de décors anachroniques ou déplacés par rapport au style de la façade tels que : rangs de tuiles sur les fenêtres « sourcils », auvent en tuile sur les portes d'entrée.

Les éléments architecturaux seront traités selon les principes définis par les fiches patrimoine.

Ouvertures et menuiseries

Pour une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de construction existantes, les ouvertures doivent être exécutées selon les prescriptions suivantes :

- Fenêtres et portes-fenêtres :

- Proportions plus hautes que larges, équipées de vitrages avec petit-bois traversant, sauf pour les ouvertures de type séchoir et les baies vitrées ;
- Les pleins doivent dominer sur les vides. Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue. Autant que possible, un alignement horizontal et/ou vertical des baies sera respecté.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.

- Fenêtres de toit :

Dimensions : elles seront de proportion verticale, plus haute que large et de dimensions proches des tabatières traditionnelles (maxi : 78 cm de large) surface inférieure à 0,8 m².

Disposition : Un seul niveau d'éclairément de toiture est admis, une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture en façade.

Les ouvrages en saillie :

Balcons :

Les balcons sont en bois selon le dessin traditionnel avec garde-corps en bois ou fer à barreaux verticaux selon la typologie traditionnelle locale.

Sont autorisés la restauration des balcons traditionnels existants.

La création de balcons en façade principale en saillie sur le domaine public n'est pas autorisée.

Les balcons pourront être autorisés sur les autres façades sous réserve de ne pas altérer la composition de la façade ou le caractère des lieux.

- Les vérandas sont obligatoirement couvertes avec un matériau autorisé en toiture ou du zinc.

Les matériaux plastiques translucides ou opaques ne sont pas autorisés. Matériaux autorisés : bois ou métal avec peinture.

- Les coffrets seront encastrés et recouvert d'un portillon en bois au nu de la façade ou peints de la teinte de l'enduit.

- Les climatiseurs seront intégrés au bâtiment, non visibles depuis l'espace public et dissimulés derrière un habillage en bois intégré à la composition des baies.

Les menuiseries :

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer.

Les éléments de menuiserie sont en bois ou d'aspect bois, dans les gammes de couleur et en harmonie avec les volets existants et les façades. Le blanc et le noir sont proscrits.

Les volets sont en bois peint à cadre dauphinois.

Les portes cochères seront pleines en bois local et peintes de la même couleur que les volets.

Les annexes :

Les annexes (garages, remises, ateliers) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, en conformité avec l'architecture locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Concernant les cabanes à outils, elles pourront être réalisées en bois type montagnard.

Les devantures commerciales

L'aménagement de devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

Piscines

(Voir les dispositions générales du présent règlement)

Gouttières et descentes

- les gouttières et descentes sont à réaliser en zinc ou en cuivre

- les pieds de descente sont à réaliser en fonte (dauphin droit en fonte raccordé à un regard en pied de descente).

Dispositifs d'énergie renouvelable

Compte tenu de la proximité du centre ancien où il est impératif de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrées à la toiture.

Divers

L'implantation de paratonnerre, antenne, antenne parabolique doit faire l'objet d'une autorisation et être déterminée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

La pose d'éléments extérieurs (climatiseur, pompe à chaleur, etc ...) peut être autorisée de préférence en pied de façade et de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public, avec un habillage en maçonnerie, métal ou bois.

Les équipements apposés sur les façades donnant sur le domaine public doivent être intégrés dans le plan desdites façades.

ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 12 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies publiques, des marges de reculement et des espaces verts.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Des places de stationnement vélo sécurisées et protégées contre les intempéries seront intégrées dans ces aires de stationnement.

En cas d'impossibilité de créer sur la parcelle les garages ou aires aménagées nécessaires à l'opération, la création de places de stationnement en dehors de l'emprise foncière bâtie, est autorisée à condition que ces places soient situées dans un rayon maximum de 150 mètres.

ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 13 du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain.

Les espaces libres des parcelles privatives doivent être aménagés en espaces verts non imperméabilisés sur au moins 30% de la surface du terrain d'assiette de la construction.

Pour les constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions de l'alinéa ci-dessus sont exigibles mais sans minimum de surface.

Dans le cas de bâtiments collectifs à usage d'habitation, les espaces verts et les aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions les rendant inaccessibles aux véhicules automobiles. Les espaces verts collectifs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain pour toute opération de construction.

L'espace en interface entre la clôture sur rue et la construction participe également à la qualité de présentation de l'espace public de la ville. Il doit être planté d'arbres de haute tige d'espèces variées, notamment de feuillus.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les parkings devront être plantés ;

- à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construit et si possible réunis en bosquets,
- et pour les parkings à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

En cas de division parcellaire, les espaces libres doivent être aménagés de manière à préserver l'intimité de la construction pré-existante. Les clôtures séparatives doivent être constituées d'éléments brise-vue (haies, murs ...).

Les plantations se feront par des essences végétales régionales, non invasives (risque d'atteinte à la santé et à l'environnement).

Pour les ouvrages techniques de gestion de l'eau,

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur

- insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti,
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux,...).

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Article R.123-6 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Lors de son urbanisation, le règlement de la zone applicable est celui de la zone U indiquée aux documents graphiques du règlement après le sigle 1AU. Il fixe les règles d'occupation ou d'utilisation du sol que chaque opération ou construction doit respecter.

La zone 1AU est destinée à une urbanisation future en continuité ou pas des pôles urbains existants. Elle correspond à une zone à urbaniser à dominante d'habitat insuffisamment équipée ou d'activité économique.

Elle se compose d'un secteur (1AUc pour l'habitat) localisé au Sud Est du noyau villageois, et de un secteur (1AUe pour l'économique) localisé en entrée de village au Sud-Ouest le long de la RD 908.

Compte tenu que le PLU n'a pas a ce jour de zone UE (économique) il est décidé de réaliser un corps de règle pour chaque zone.

La zone 1AUc fera référence à la zone UC

La zone 1AUe écrira la règle qui deviendra par la suite le règlement de la zone UE après que la zone 1AUe est été aménagée et lors de la prochaine révision du PLU

CHAPITRE III. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUc

Les dispositions générales (Titre I), et communes (Titre II) et particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

Il est impératif de se reporter aux règlement et pièces graphiques du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en vigueur sur la commune de Villars Colmars : document approuvé le 16 Novembre 2007.

La zone 1AUc est destinée à une urbanisation future en continuité des pôles urbains existants. Elle correspond à une zone à urbaniser à dominante d'habitat insuffisamment équipée.

Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme, dès la réalisation des équipements nécessaires à chaque secteur.

L'urbanisation de la zone 1AUc est autorisée sous condition que la réalisation d'opérations d'aménagement permette de créer un niveau de desserte et d'équipements suffisants et en cohérence avec sa capacité d'accueil.

Lors de son urbanisation, le règlement de la zone applicable est celui de la zone UC indiquée aux documents graphiques du règlement après le sigle 1AUc. Il fixe les règles d'occupation ou d'utilisation du sol que chaque opération ou construction doit respecter.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone 1AUc varient selon que la zone se trouve ou non en situation d'observer les modalités d'urbanisation imposées :

- avant son urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure, n'est admise que la gestion des constructions existantes,
- lors de son urbanisation,
 - le règlement fixe à l'article 1AUc.2-1 les conditions d'un aménagement cohérent et les conditions à respecter pour autoriser les opérations d'aménagement ;

Elle est concernée par :

- des orientations d'aménagement et de programmation avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles.

SECTION I 1AUc : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone 1AUc est affectée principalement à l'habitation, aux commerces ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

ARTICLE 1AUc.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les travaux, constructions, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 1AU-2.

ARTICLE 1AUc.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1- **Dans les secteurs 1AU**, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette opération et les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour chacun des secteurs et respecter les dispositions du règlement de la zone U indiquée aux documents graphiques du règlement en indice après le sigle 1AU.

Les conditions de desserte et d'équipements doivent être suffisantes au regard de la capacité d'accueil du secteur et compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, tant en ce qui concerne leurs caractéristiques que leur tracé ou localisation.

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit porter sur la totalité de chacun des secteurs.

2 En dehors des opérations d'aménagement, pour les constructions existantes, l'extension est autorisée dès lors qu'elle est compatible avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone et qu'elle n'a pas pour effet d'engendrer un changement de destination.

3- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et limités à la réalisation des occupations du sol admises sous condition dans la zone et qu'ils soient liés aux aménagements de desserte.

SECTION II 1AUc: CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUc.3 - ACCES ET VOIRIE

La création d'accès nouveaux sur le réseau structurant est interdite sauf dérogation de la Commission des Routes.

ARTICLE 1AUc.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les règles applicables de la zone sont celles prévues par le règlement de la zone « UC »

ARTICLE 1AUc.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les règles applicables de la zone sont celles prévues par le règlement de la zone « UC »

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

Les règles applicables de la zone sont celles prévues par le règlement de la zone « UC »

ARTICLE 1AUc.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les règles applicables de la zone sont celles prévues par le règlement de la zone « UC »

ARTICLE 1AUc.9 - EMPRISE AU SOL

Les règles applicables de la zone sont celles prévues par le règlement de la zone « UC »

ARTICLE 1AUc.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles applicables de la zone sont celles prévues par le règlement de la zone « UC »

ARTICLE 1AUc.11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE :

Les règles applicables de la zone sont celles prévues par le règlement de la zone « UC »

ARTICLE 1AUc.12 - STATIONNEMENT

Les règles applicables de la zone sont celles prévues par le règlement de la zone « UC »

ARTICLE 1AUc.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Les règles applicables de la zone sont celles prévues par le règlement de la zone « UC »

Les espaces verts prévus aux orientations d'aménagement et de programmation doivent être réservés en totalité à des espaces verts. La surface dédiée aux espaces verts est calculée en fonction du type d'aménagement développé (pleine terre, toiture végétale, mur végétal, ...).

CHAPITRE IV. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

Les dispositions générales (Titre I), communes (Titre II) et particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

Il est impératif de se reporter aux règlement et pièces graphiques du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en vigueur sur la commune de Villars Colmars : document approuvé le 16 Novembre 2007.

SECTION I 1AUe : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone 1AUe est destinée aux activités artisanales, tertiaires, de services ou commerciales, participant à la vie économique, et susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE 1AUe. 1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article 1AUe ;
- les piscines exceptées celles liées aux activités de restauration et d'hôtellerie ;
- l'aménagement de terrains de camping, caravaning ;
- le stationnement de caravanes isolées défini aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme et celles visées à l'article R421-23 d/ et j/ du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions ;
- les affouillements et les exhaussements du sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article 1AUe. ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules ;

ARTICLE 1AUe. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- La construction d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :

- d'être intégré au bâtiment principal d'activités
- d'être conforme aux règlements en vigueur relatifs à l'isolement acoustique
- et que la surface de plancher affectée au logement ne dépasse pas 80m².

- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte,

- Toute construction, installation, changement de destination ou extension de construction existante destinée à accueillir ou héberger du public,

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, d'inondation ou d'incendie de forêt sont admis :

- les occupations et utilisations énumérées ci-dessus à condition qu'elles soient autorisées par le règlement du plan de prévention des risques naturels ;
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUe.3 - ACCES ET VOIRIE

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 3 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

ACCES

Par la Route Départementale n°908 et sur la base du projet définit en concertation avec le service des Routes du Département. .

ARTICLE 1AUe.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 4 du présent règlement.

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués du terrain sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sol après stockage dans un dispositif de rétention. A défaut (capacité d'infiltration des sols trop faible), un rejet du bassin en direction des eaux superficielles (fossé, cours d'eau, ...) pourra être envisagé.

La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions notamment un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ; tout dépassement de l'imperméabilisation initiale rend obligatoire la mise en œuvre d'un dispositif de rétention, si le récepteur public est insuffisant.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau qu'après autorisation des services compétents.

Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement de plus de 25 places pour les véhicules légers ou de plus 5 places pour les véhicules type poids lourds, devront faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collecteur ou le milieu superficiel.

ARTICLE 1AUe.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 6 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant la marge de reculement

des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimale de 35 mètres de l'axe de la Route Départementales RD 908 pour les habitations et 25 m pour toute autre construction

- 15 mètres de l'axe des Routes Départementales, RD 2 et RD 202 pour toute construction.

De plus, dans les zones non agglomérées une marge de recul supplémentaire s'applique pour les carrefours, de 8 m pour toute construction à partir de l'emprise du domaine public

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

L'implantation devra tenir compte des contraintes liées à la sécurité routière ou aux types de véhicules accédant aux bâtiments.

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

Les constructions sont implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative.
- soit à une distance minimale de 3 mètres pour les parcelles de moins de 1500m²

Sur les parcelles mitoyennes d'un ravin ou d'un torrent, les constructions devront être implantées à la distance minimale portée sur les documents graphiques et fixée par rapport aux berges.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

ARTICLE 1AUe.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre deux bâtiments non accolés sera d'au moins 5 mètres.

ARTICLE 1AUe.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUe.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à l'égout du toit ne pourra excéder 10 mètres.

ARTICLE 1AUe.11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et

couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Composition, conception

Tout projet doit résulter d'une étude soignée présentant toutes les garanties d'une bonne insertion dans son environnement.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.

Les toitures

Les toitures seront de Types incliné à 2 pentes avec débord, la pente sera au minimum de 25%, les acrotères périphériques sont interdits.

Matériaux de couverture : sauf prescriptions particulières, les toitures devront être exécutées exclusivement avec les matériaux suivants : la tuile plate en terre cuite type écaille, le bardeau de mélèze, l'ardoise naturelle, la tôle ou bac acier peint de teinte ardoise ou gris lauze.

Pour les formes de toiture, elles seront simples, sans décrochements excessifs. En règle générale, le faitage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau du terrain.

Les installations en toiture (antenne, parabole,) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale ni à la silhouette du village en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène.

Façades

Les constructions qui présentent une démarche de développement durable peuvent recourir à des matériaux et à des techniques de mise en œuvre renouvelables.

Toute polychromie agressive est interdite. Les couleurs et matériaux des différents éléments doivent s'harmoniser entre eux et avec les coloris des éléments préexistants, façades voisines, murs.

Les devantures commerciales

L'aménagement de devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

Les clôtures

En alignement des voies, et en limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les haies de clôture seront composées d'essences variées, où les essences feuillues et persistantes d'une part, arborescentes et arbustives d'autre part, seront obligatoirement en mélange et choisies parmi la gamme de végétaux locaux, à connotation plutôt rurale (ambiance de campagne).

ARTICLE 1AUe.12 - STATIONNEMENT

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 12 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies publiques, des marges de reculement et des espaces verts.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les places de stationnement comprennent les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Il conviendra de rechercher tout aménagement capable d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos et ornement pouvant constituer des éléments de rupture).

ARTICLE 1AUe.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain.

Les espaces libres de toute occupation doivent avoir un revêtement végétal ou des plantations afin de couvrir au moins 20% de la superficie de la parcelle.

L'espace en interface entre les limites et la construction devra faire l'objet d'une attention particulière dans la cohérence de son traitement végétal par rapport au paysage de la rue. Cet espace comprendra soit :

- Une bande végétale de 1,50 mètre de large minimum à compter de la limite concernée, aménagée et plantée d'arbres à feuillage persistant formant écran,
- Une bande végétale rase d'une profondeur minimale de 3 mètres à compter de la limite de concernée.

Les limites séparatives jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser ou une zone agricole ou naturelle et forestière seront traitées de la même façon.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les parkings à l'air libre devront être plantés ;

- à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construit et si possible réunis en bosquets,
- et pour les parkings à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations se feront par des essences végétales régionales, non invasives (risque d'atteinte à la santé et à l'environnement).

Des haies vives destinées à masquer les dépôts extérieurs doivent être créées. Elles seront constituées d'arbres à feuillage persistant formant écran, en particulier depuis les voies et emprises publiques, sous réserve de ménager la circulation des véhicules de secours.

Pour les ouvrages techniques de gestion de l'eau,

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques

de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti,
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux,...).

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Article R151-22 du code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées selon l'Article R151-23 du code de l'urbanisme :

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont 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.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5.

En zone A est également autorisé en application de l'article R151-35, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement, un passage des dossiers de demandes d'autorisation doit se faire en CDPENAF. »

CHAPITRE IV. REGLES APPLICABLES À LA ZONE A

Les dispositions générales (Titre I), et communes (Titre II) et particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

Il est impératif de se reporter aux règlement et pièces graphiques du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en vigueur sur la commune de Villars Colmars document approuvé le 16 Novembre 2007.

SECTION I A: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont 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. L'implantation des constructions et installations devra être justifiée.

Rappels :

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;
- Dans les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable
- Un périmètre de réciprocité est institué en zone A (voir Titre II-Chap1-Art.D du présent règlement)

ARTICLE A.1 – OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, constructions, travaux, ouvrages, installations et changements de destination non prévus à l'article A2 ci-après.

En particulier sont interdits :

- l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- le changement de destination des constructions existantes dans une destination autre que la destination d'exploitation agricole si le bâtiment n'est pas référencé aux documents graphiques du PLU,
- les constructions nouvelles à destination d'habitation non nécessaires à une exploitation agricole,
- les constructions et installations présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE A.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les constructions et les aménagements autorisés au présent article doivent limiter l'atteinte à la biodiversité et à la pérennité des vallats, pluviaux, naturels ou artificiels. En particulier, les

points d'eau et les haies devront être maintenus ou restitués. Les anciens vallats, pluviaux, naturels ou artificiels devront être maintenus et entretenus.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par un pictogramme et listés, référencés dans un document « inventaire du patrimoine ».

Dans l'ensemble de la zone, il s'agit d'éléments bâtis ruraux (EB) et d'ensembles bâtis patrimoniaux (EC).

Sont admis dans la zone A, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées sous forme de regroupement des bâtiments d'exploitation de manière à composer un ensemble bâti cohérent, sauf impossibilité technique en raison du morcellement des sites de l'exploitation agricole ou de contraintes sanitaires liées à la réglementation et sauf pour les châssis et les serres de production agricole ;
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite d'une construction par exploitation, qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher et qu'elles soient implantées sous forme de regroupement avec les bâtiments d'exploitation ;
- L'aménagement et l'extension des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLU s'ils sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, sous réserve d'un regroupement des bâtiments de manière à composer un ensemble bâti cohérent. L'extension des bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques sera d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ;
- Les extensions et les annexes des constructions légales, et existantes à la date d'approbation du PLU, à destination d'habitation à condition que :
 - o Lesdites constructions à destination d'habitation aient une surface de plancher initiale, à la date d'approbation du PLU, supérieure ou égale à 50m² et aient conservé leur destination d'habitation ;
 - o La surface de plancher des extensions projetées se limite à 30% de la surface de plancher initiale desdites constructions à destination d'habitation et que la surface de plancher totale des constructions (hors annexes) et de leurs extensions n'excède pas 250 m² ; de plus cette extension se fait dans la limite d'une emprise au sol de 30m² ;
 - o L'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes n'excède pas 60m², et les annexes soient situées à une distance maximum de 10 mètres de l'habitation principale ;

Les piscines sur les terrains supportant une habitation existante conforme aux dispositions précédentes sont également autorisées à condition qu'elles soient non couvertes et qu'elles soient situées à proximité de la construction principale à destination d'habitation.

- Le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLU au titre des articles L.151-11 et L.151-19 du code de l'urbanisme, sous réserve de la présence des voies et réseaux publics ou privés et du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural. Seules les destinations à usage d'habitation, de gîtes ruraux, de ferme-auberges, de tables d'hôte, de chambres, d'agritourisme ou de commerce pour les produits issus de l'exploitation seront autorisées sous réserve de ne pas modifier le volume du bâtiment existant (dans le respect de la charte foncière du 04) sous réserve de l'inadéquation du bâtiment avec une utilisation

agricole fonctionnelle. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- Les constructions, installations et extensions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'elles ne sont 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 ;
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment de transports collectifs, ou à condition qu'ils soient nécessaires et strictement limités à la réalisation des occupations du sol autorisées ;

SECTION II A: CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 3 du présent règlement.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 4 du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent.

a – ALIMENTATION EAU POTABLE (AEP)

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou tout autre ouvrage autorisé, peut être exceptionnellement admise conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 6 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage et précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimale égale à :

- 35 mètres de l'axe de la Route Départementales RD 908 pour les habitations et 25 m pour toute autre construction
- 15 mètres de l'axe des Routes Départementales, RD 2 et RD 202 pour toute construction.

De plus, dans les zones non agglomérées une marge de recul supplémentaire s'applique pour les carrefours, de 8 m pour toute construction à partir de l'emprise du domaine public.

- 6 mètres de l'alignement des autres voies.

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

Les constructions pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance séparative de 5 mètres.

Sur les parcelles mitoyennes d'un ravin ou d'un torrent, les constructions devront être implantées à une distance minimale fixées à 5m par rapport aux berges.

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

En l'absence d'indications mentionnées sur le plan de zonage, la distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 5 mètres

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra excéder :

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

Les éléments techniques tels que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

En complément des dispositions évoquées au Titre II, Chapitre 2, « Prescriptions techniques et architecturales » du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent. Les prescriptions et recommandations figurant en annexe au présent règlement seront respectées.

Principes généraux

Tout projet doit participer au paysage dans lequel il s'insère tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, ainsi qu'une unité d'aspect.

Interventions sur constructions existantes et extensions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment de la composition de la façade et de son ordonnancement, tous travaux à réaliser doivent préserver son identité architecturale.

Les toitures

La pente des toitures est fonction du matériau utilisé. la couverture est sans effet de damiers, et sans qu'aucune partie des éventuelles plaques de support devant recevoir une finition ne soit apparente.

En cas d'extension mesurée d'une toiture existante, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise.

Les volumes de toiture faisant appel à des registres formels différents sont autorisés s'ils participent à la composition architecturale du projet.

Locaux et équipements techniques

Toutes les fonctions de ventilation, climatisation, pompe à chaleur ou autres dispositifs techniques sont installées à l'intérieur de la construction.

Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que les souches de cheminée, sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques et radiotéléphoniques sont intégrées dans le projet architectural des constructions, et sont installées de façon à limiter au maximum leur impact visuel. Lorsqu'elles sont implantées sur des pylônes, ceux-ci doivent présenter la plus grande transparence possible.

Tout lieu de stockage du matériel à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène et de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale.

Matériaux

Les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du secteur.

Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

L'utilisation de matériaux naturels facilitant l'insertion dans le site est préconisée.

Les murs de soutènement

Ils devront être soigneusement traités et constitués ou parementés en pierres du pays ou être enduits à l'identique de la construction. Ils ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2,5 mètres, étant précisé qu'une distance minimale de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs successifs, afin d'y effectuer des plantations.

Les clôtures

En alignement des voies, et en limite séparative, les murs pleins peuvent être admis selon le caractère du lieu. L'enduit sera gratté ou frottée fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Pour préserver le caractère rural, on préférera les clôtures végétales accompagnées ou non de grillages. Elles devront permettre la libre circulation de la petite faune par une maille adaptée du grillage.

Dans le cadre de l'activité agricole, la réalisation de clôture avec des poteaux en bois (non peint, non vernis et non lasuré) surmontés d'un grillage d'une hauteur de 2 mètres au-dessus du sol naturel est autorisé.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3 Article 12 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

Le stationnement des véhicules, doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat. Elles doivent être réalisées en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Des plantations d'arbres de haute tige d'essence locale, la création d'écrans de verdure, devront être réalisées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. A défaut, elles seront remplacées par des plantations au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables dans les périmètres de remembrement foncier.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Article R151-24 du code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées Article R151-25 :

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont 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.

CHAPITRE V. REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

Les dispositions générales (Titre I), et communes (Titre II) et particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

Il est impératif de se reporter aux règlement et pièces graphiques du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en vigueur sur la commune Villars Colmars document approuvé le 16 Novembre 2007.

SECTION I N: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone naturelle et forestière N a pour vocation de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique

Elle comprend les parties du territoire communal dont le maintien à l'état naturel doit être assuré et est constitué majoritairement des parties boisées de la commune.

Aucun équipement de viabilité ne sera réalisé par la collectivité dans les zones N, excepté pour des usages d'intérêt collectif.

A l'exception des secteurs **Nhp, Nh1, Nac et Nat**, les constructions, changements de destination et aménagements de bâtiments existants sont interdits, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées.

Cette zone comporte huit sous-secteurs indicés : Na.es, Nac, Nat, Nc, Nhp, Nh, Nj et Nzh.

Na.es : secteur naturel lié à l'agriculture d'estive

Nac : secteur naturel lié à l'accueil des randonneurs (secteur ayant eu l'avis favorable de la CDNPS)

Nat : secteur d'espaces naturels autorisant l'Accueil Touristique

Nc : secteur d'espaces naturels autorisant le maintien du camping existant et des équipements nécessaires à l'exploitation du camping.

Nhp : secteur du hameau patrimonial de Chasse où seules sont autorisées la restauration, la réhabilitation des bâtiments, l'extension mesurée, sous réserve que la zone se situe en « zone apte à l'épuration et à l'évacuation » dans la carte d'aptitude des sols figurant dans les annexes sanitaires du PLU, et sous réserve de l'avis du SPANC.

Nh1. : secteur naturel habité où seules sont autorisées la restauration, la réhabilitation des bâtiments, l'extension mesurée, et soumise à l'assainissement autonome, en conformité au SPANC et à la réglementation en vigueur

Nj : secteur naturel de jardin, seul sont autorisés les abris à outils nécessaires à l'entretien de la zone.

Nzh : secteur naturel correspondant à des zones humides en application des dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Verdon.

ARTICLE N.1 – OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les destinations, occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article N-2, et non conformes à la vocation de la zone, telles que :

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'artisanat, de commerce, d'industrie, de bureaux, d'entrepôt et d'hébergement hôtelier ;

- Les constructions à destination d'habitation autres que celles mentionnées à l'article N2 ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, sauf dans le secteur Nc ;
- le stationnement de caravanes et l'aménagement de terrains de camping sauf dans le secteur Nc ;
- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation non strictement nécessaires à une exploitation agricole, sylvo-pastorale et forestière ;
- Les changements de destination des constructions existantes dans une destination autre que la destination d'exploitation agricole ou forestière, sauf pour les bâtiments référencés au titre du patrimoine ;
- Les installations de centrales photovoltaïques ou thermiques en système d'exploitation au sol ;
- Les constructions et installations présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

ARTICLE N.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les constructions et les aménagements autorisés au présent article doivent limiter l'atteinte à la biodiversité et à la pérennité des vallats, pluviaux, naturels ou artificiels. En particulier, les points d'eau et les haies devront être maintenus ou restitués. Les vallats, pluviaux, naturels ou artificiels devront être maintenus et entretenus.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par un pictogramme et listés, référencés dans un document « inventaire du patrimoine ».

Dans l'ensemble de la zone, il s'agit d'éléments bâtis ruraux patrimoniaux.

Sont admis dans la zone N, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants

- Les constructions et installations nécessaires à l' exploitation pastorale, sylvo-pastorale et forestière, à condition qu' elles soient implantées sous forme de regroupement des bâtiments d' exploitation, sauf impossibilité technique en raison du morcellement des sites de l' exploitation ou de contraintes sanitaires liées à la réglementation ;
- Les extensions et les annexes des constructions légales à destination d'habitation à condition que :
 - o Lesdites constructions à destination d'habitation aient une surface de plancher initiale, à la date d'approbation du PLU, supérieure ou égale à 50 m² et aient conservé leur destination d'habitation ;
 - o la surface de plancher des extensions projetées n'excède pas 30 % de la surface de plancher initiale, à la date d'approbation du PLU, desdites constructions à destination d'habitation et que la surface de plancher totale des constructions (hors annexes) et de leurs extensions n'excède pas 250 m². de plus cette extension se fait dans la limite d'une emprise au sol de 30m² ;
 - o L'emprise au sol de l'ensemble des annexes n'excède pas 60 m².
 - o les annexes sont implantées à une distance n'excédant pas 10 m de la construction principale ;
 - o les extensions et annexes ne compromettent la qualité paysagère du site ;

Les piscines sur les terrains supportant une habitation existante conforme aux dispositions précédentes sont également autorisées à condition qu'elles soient non couvertes et qu'elles soient situées à proximité de la construction principale à destination d'habitation.

- Les ouvrages techniques et équipements au bénéfice des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de la zone ou avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ; la démolition et la reconstruction de ces équipements et ouvrages techniques sont autorisées ;

- Les bassins et réservoirs enterrés ou hors sol destinés à l'irrigation ou défense contre l'incendie des zones naturelles et urbaines construits par des associations syndicales autorisées, particuliers, entreprises, personnes morales.

- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte ;

- les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification sur les bâtiments ou les éléments qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, localisés sur les documents graphiques, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens de la préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdites constructions ;

- en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination des bâtiments agricoles ou forestiers spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Dans le secteur Na.es, seuls sont admis

- L'extension de bergerie ou de cabane d'estive pour l'usage exclusif des bêtes et de l'agriculteur, mais aussi pour la construction d'enclos avec sa bergerie si le besoin de l'éleveur est justifié, dès lors que cela ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans le secteur Nac, seules sont admises

Les chalets d'alpage ou cabanes d'estive :

Sont autorisées conformément à l'article L122-11 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de cabanes d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpages ou de cabanes d'estive existants, et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière d'accueil. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et ou de la CDPENAF.

Si une extension est prévue, elle devra impérativement être réalisée en cohérence avec l'architecture du bâtiment existant ; dans tous les cas, l'extension autorisée ne devra pas excéder 30% de la surface au sol existante. La réalisation d'un auvent à usage d'abri pour les randonneurs, en cohérence avec l'architecture et le volume du bâtiment, est autorisée.

Dans le secteur Nat, seuls sont admis

Sont autorisées conformément à l'article L122-11 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens

chalets d'alpage ou de cabanes d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpages ou de cabanes d'estive existants, et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière d'accueil. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Si une extension est prévue, elle devra impérativement être réalisée en cohérence avec l'architecture du bâtiment existant.

Cet équipement pourra permettre la réalisation de cuisine et de dortoir pour pouvoir accueillir les randonneurs

Lorsque ces chalets d'alpages ou ces cabanes d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par des voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, la réalisation de travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux pourra être refusé en application de l'article L122-11 du code de l'urbanisme, tant qu'une servitude administrative interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux, n'aura pas été instituée.

Dans le secteur Nc, seuls sont admis

Ne sont autorisées que les constructions et installations strictement liées à l'activité du camping, à condition qu'elles n'altèrent pas la qualité paysagère du site.

Dans le secteur Nhp, seuls sont admis

Pourront être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% des bâtiments existants pour un usage d'habitation. En respectant le côté patrimonial du hameau et de l'utilisation des matériaux compatible avec l'architecture existante.

Dans le secteur Nh, seuls sont admis

Pourront être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% des bâtiments existants pour un usage d'habitation.

Dans le secteur Nj, seuls sont admis

- les abris de jardin ne dépassant pas 20 m² de surface de plancher, sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- , la hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50 mètres au point le plus haut mesuré à partir du terrain naturel.

Dans le secteur Nzh, seuls sont admis

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Les travaux d'entretien soient conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.

SECTION II N: CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 3 du présent règlement.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 4 du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent.

a – ALIMENTATION EAU POTABLE (AEP)

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou tout autre ouvrage autorisé, peut être exceptionnellement admise conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

b – Autres réseaux

Les constructions seront autant que de besoin obligatoirement raccordées aux réseaux publics d'eau potable et électricité.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 6 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage et précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimale égale à :

- 35 mètres de l'axe de la Route Départementales RD 908 pour les habitations et 25 m pour toute autre construction
- 15 mètres de l'axe des Routes Départementales, RD 2 et RD 202 pour toute construction.

De plus, dans les zones non agglomérées une marge de recul supplémentaire s'applique pour les carrefours, de 8 m pour toute construction à partir de l'emprise du domaine public.

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

Les dispositions de l'article 10 du Titre I du présent règlement s'appliquent.

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative est au moins égal à 5 mètres.

Sur les parcelles mitoyennes d'un ravin ou d'un torrent, les constructions devront être implantées à la distance minimale, qui est fixée à 5m par rapport aux berges.

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

En l'absence d'indications mentionnées sur le plan de zonage, la distance horizontale entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

non réglementé.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne peut excéder 7 mètres.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

En complément des dispositions évoquées au Titre II, Chapitre 2, « Prescriptions techniques et architecturales » du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent. Les prescriptions et recommandations figurant en annexe au présent règlement seront respectées. Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site naturel. Elles doivent respecter une unité de volume.

Principes généraux

Tout projet doit participer au paysage dans lequel il s'insère tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, ainsi qu'une unité d'aspect.

Interventions sur constructions existantes et extensions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment de la composition de la façade et de son ordonnancement, tous travaux à réaliser doivent préserver son identité architecturale.

Les volumes

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et avec la conservation des perspectives monumentales.

Les toitures

La pente des toitures est fonction du matériau utilisé. la couverture est sans effet de damiers, et sans qu'aucune partie des éventuelles plaques de support devant recevoir une finition ne soit apparente.

En cas d'extension mesurée d'une toiture existante, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise.

Les volumes de toiture faisant appel à des registres formels différents sont autorisés s'ils participent à la composition architecturale du projet.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène.

Matériaux

Les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du secteur.

Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

L'utilisation de matériaux naturels facilitant l'insertion dans le site est préconisée.

Les murs de soutènement

Ils devront être soigneusement traités et constitués ou parementés en pierres du pays ou être enduits à l'identique de la construction. Ils ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2,5 mètres, étant précisé qu'une distance minimale de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs successifs, afin d'y effectuer des plantations.

Les clôtures

En alignement des voies, et en limite séparative, les murs pleins peuvent être admis selon le caractère du lieu. L'enduit sera gratté ou frotassé fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Pour préserver le caractère rural, on préférera les clôtures végétales accompagnées ou non de grillages. Elles devront permettre la libre circulation de la petite faune par une maille adaptée du grillage.

Dans le cadre de l'activité agricole, la réalisation de clôture avec des poteaux en bois (non peint, non vernis et non lasuré) surmontés d'un grillage d'une hauteur de 2 mètres au dessus du sol naturel est autorisé.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3 Article 12 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

Le stationnement des véhicules, doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat. Elles doivent être réalisées en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Des plantations d'arbres de haute tige d'essence locale, la création d'écrans de verdure, devront être réalisées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les plantations existantes seront préservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

Des arbres de haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion des bâtiments dans le paysage.

Les haies de clôture seront composées d'essences variées, où les essences feuillues et persistantes d'une part, arborescentes et arbustives d'autre part, seront obligatoirement en mélange et choisies parmi la gamme de végétaux locaux, à connotation plutôt rurale (ambiance de campagne).

TITRE VII – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES À CERTAINS SECTEURS

Article 1- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE NATUREL (R.123-11B)

A- Dispositions applicables dans les secteurs soumis au PPRN

PPRN = plan de prévention des risques naturels

Par arrêté préfectoral le **16 Novembre 2007.**, le PPRN de la **commune de Villars Colmars** est approuvé et mis en application. Il concerne les risques inondation, glissement et mouvements de terrain, et chutes de pierres et blocs, séisme. Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au PLU. (**Annexe V.2.1 du PLU**).

Tout projet devra respecter les règles de construction, prescriptions et mesures de prévention ainsi que les règles applicables aux infrastructures déterminées au règlement du PPRN. En cas de contradiction, les règles contraires déterminées par le règlement des zones seront écartées au bénéfice des règles du PPRN.

Les planches graphiques du PLU intègrent les risques naturels (**IV.3. Prescriptions particulières - Planches, B-RIMT, B-MD**).

A1 Le risque d'inondation

Le territoire communal est exposé à un risque d'inondation par le cours d'eau du Verdon et de la Chasse. Les zones inondables identifiées aux Plan de Prévention des Risques d'inondation sont repérées sur la planche graphique des Servitudes d'Utilité Publique.

A2- Le risque de mouvement de terrain

Le territoire communal est soumis à un risque de mouvements de terrain, glissement et chutes de pierres et de blocs. Les zones à risque identifiées aux Plan de Prévention des Risques Naturels sont repérées aux documents graphiques par l'indice « R6 » pour les risques de chutes de pierres et de blocs.

Dans ces secteurs, les règles constructives à mettre en œuvre pour adapter le projet au risque seront déterminées par une étude géotechnique préalable. Lorsqu'elle n'est pas obligatoire, une telle étude reste vivement conseillée.

A3- Le risque sismique

La commune de Villars Colmars est classée en zone de sismicité 1 (aléa faible), au vu des décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention sismique.

En particulier, les bâtiments tels que habitations, bureaux, usines, ..., devront satisfaire aux règles de construction parasismique en vigueur.

Il sera donc fait application, dans toutes les zones, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux

B- Dispositions applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêt

Le territoire communal est soumis à un risque de feu d'aléa faible. Le PDPFCI des Alpes de Haute Provence s'applique à la commune de Villars Colmars.

Les espèces à faible inflammabilité, tels les cèdres qui présentent plus de résistance et résilience en cas d'incendie, seront favorisées dans les milieux forestiers.

Les constructions autorisées ne pourront être admises, quel que soit l'aléa, que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant au **Titre VIII, Annexes Réglementaires -Annexe 3 du présent règlement.**

ARTICLE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE (R123-11i)

Préambule

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés au document graphique du règlement (planche E-TVVB). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Les terrains à protéger identifiés par le document graphique sont inconstructibles quels que soient les équipements qui les desservent.

Seuls sont admis les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui doivent être conçus pour garantir la préservation et la mise en valeur de ces éléments d'intérêt écologique. Sont applicables les prescriptions des articles R.421-23-h et R.421-17-d du code de l'urbanisme.

Les structures paysagères identitaires et d'intérêt fonctionnel relevés sur le territoire communal correspondent à :

- des ripisylves le long du verdon et de la Chasse,
- des haies constituées d'essences feuillues,
- des alignements d'arbres.

La trame verte et bleue représentée au document graphique du règlement est composée :

- des éléments de la trame bleue (cours d'eau, espace de mobilité des cours d'eau)
- des réservoirs de biodiversité
- des espaces de perméabilité écologique et de continuités écologiques (éléments écopaysagers, alignements d'arbres et haies, corridor écologique)
- des zones humides

A- Dispositions applicables à toutes les composantes de la trame verte et bleue

Les voies ouvertes à la circulation comme les cheminements doux doivent avoir un revêtement perméable adapté au déplacement des espèces, sauf impossibilité technique.

Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés...) sauf impossibilité technique. Les bassins de rétention doivent, dans la mesure des contraintes techniques, être végétalisés et paysagés.

Une augmentation de la distance d'implantation d'une construction par rapport aux voies et aux limites séparatives peut être imposée afin de favoriser la perméabilité écologique (végétalisation, bande enherbée, ...).

Dans le cadre de l'extension d'une construction, la surélévation ou l'aménagement des volumes existants sont toujours privilégiés à l'augmentation de l'emprise au sol. L'imperméabilisation par les éléments annexes à l'habitation (terrasses, voies d'accès, aires de stationnement,

piscines...) ne doit pas excéder 200 m² d'emprise au sol.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : les murs bahuts sont proscrits à l'exception des murs traditionnels en pierre sèche de 80 cm maximum, les mailles inférieures des grilles et grillages doivent être d'au moins 20 cm.

Les clôtures périphériques de propriétés (unité foncière) de plus de 1 hectare doivent être de mailles supérieures à 20 cm et permettre une bonne perméabilité pour le déplacement des espèces (type clôture à mouton).

Les aires de stationnement doivent être perméables et être d'une dimension adaptée au projet. Les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements sont plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

Le caractère boisé des sites et les éléments linéaires (haies de feuillus mixtes, alignement d'arbres) doivent être préservés, en particulier les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces existantes sur le site ou espèces locales.

Le long des voies départementales, lors du renouvellement ou de la création des haies celles-ci doivent être implantées en recul de 4 mètres à partir du bord de la chaussée pour permettre la réalisation des travaux et l'entretien (fossés, accotements, soutènements).

B- Dispositions applicables aux réservoirs de biodiversité

Toute construction est interdite dans les réservoirs de biodiversité, sauf si la dite construction est liée et nécessaire à la gestion des milieux naturels ou semi naturels.

Il y est interdit de créer de nouveaux accès ou de nouvelles voies non liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels ou semi naturels ou à la défense contre l'incendie.

Les boisements doivent être conservés, sauf pour

- assurer la sécurité des personnes et des biens, éviter les risques sanitaires, l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques ;
- permettre les constructions et installations techniques nécessaires à la gestion des milieux naturels et semi naturels,
- permettre l'aménagement d'un chemin et ou d'une voie d'accès nécessaires à la desserte des constructions du site,
- permettre la remise en culture de secteur de taille limitée et ne remettant pas en cause la dominante naturelle du site et son intérêt paysager,
- permettre l'exploitation forestière prévue dans un plan communal d'aménagement, un Plan Simple de Gestion (groupé ou autre) ou par le règlement technique de gestion forestière.

C- Dispositions applicables aux espaces de perméabilité et de continuité écologiques

L'implantation des aménagements, installations et constructions doit prendre en compte les enjeux de perméabilité et de continuité écologique. De façon générale, un regroupement des constructions doit être recherché et doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments d'intérêt écologique..

Les constructions, installations et travaux ne doivent pas compromettre le maintien de la dominante végétale des espaces concernés.

Les arbres et bosquets isolés doivent être préservés, sauf si les contraintes d'exploitation le justifient et que leur suppression soit compensée à valeur équivalente.

Le mélange d'essences sera toujours favorisé et les feuillus, là où ils sont peu représentés, seront maintenus et favorisés. Les remontées biologiques du chêne pubescent à l'étage supra

méditerranéen et du hêtre à l'étage montagnard seront favorisées et accompagnées.

Les documents graphiques identifient les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur. Ces espaces sont repérés sous une trame spécifique.

D- Dispositions applicables aux éléments de la trame bleue

Les constructions doivent s'implanter à plus de 5 mètres des limites extérieures de la trame bleue identifiée au document graphique du règlement.

Dans les ripisylves, la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements est interdit sur les berges pour les protéger du piétinement.

Dans les zones humides, les travaux pouvant bouleverser l'équilibre du milieu sont interdits (remblaiement, affouillement ou exhaussement de sols, dépôt de matériaux inertes, travaux contrariant le régime hydrologique existant). Les activités agricoles, hors construction, sont possibles sous réserve de respect du site. Les zones humides inventoriées par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de PACA sont identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme en vue de leur protection pour des motifs d'ordre écologique.

Article 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE ET AUX IMMEUBLES A PRESERVER (au 3° de l' Article R151-41)

Le PLU identifie et localise des éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ***Voir liste du patrimoine identifié dans les documents graphiques du zonage du PLU, Titre VIII Annexes réglementaires du présent règlement, et l'inventaire patrimonial joint en Annexe V.4.1 du dossier de PLU.***

Deux grandes catégories d'éléments patrimoniaux sont protégées à ce titre : des éléments relevant du patrimoine architectural et urbain (A) d'une part, et des éléments relevant du patrimoine paysager (B) d'autre part.

Préambule

Les dispositions suivantes s'appliquent en complément des règles des zones et des dispositions générales du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Les éléments inscrits au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont composés :

- des éléments éco-paysagers : il s'agit de haies, arbres d'alignement, ripisylves, masses boisées, milieux humides,...
- des éléments du patrimoine bâti : du patrimoine des éléments bâtis ruraux (EB). La liste de ce patrimoine est indiquée à la fin du présent article.

Rappel réglementaire

Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction protégée par le présent PLU, doivent être précédés d'un permis de démolir.

Le permis de démolir peut être autorisé pour les cas suivants :

- la démolition partielle, si elle permet la mise en valeur de l'élément bâti protégé ;
- si elle est rendue nécessaire par l'état de dégradation irrémédiable de l'élément bâti protégé ;
- pour des travaux et aménagements visant la réduction de la vulnérabilité aux risques naturels.

Tous travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

A1 – Dispositions applicables aux éléments bâtis d'intérêt patrimonial (ruraux)

Des constructions nouvelles, des travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement sur les constructions des ensembles bâtis repérés comme élément de patrimoine, peuvent être autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt historique, culturel ou architectural de l'ensemble bâti, de l'organisation générale, ainsi que des espaces non bâtis participants de cette cohérence et de la qualité des éléments bâtis ou des espaces.

Ces dispositions concernent tous les éléments bâtis d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous le nom de Cabanes d'estives .

A2 - Dispositions applicables aux bâtiments repérés au titre d'un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme) sous le nom de bâti traditionnel agricole

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables aux bâtiments repérés au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et dont la liste est annexée au présent règlement. Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement.

Pour ce bâtiment repéré en zone A, le changement de la destination d'origine peut être autorisé pour des destinations d'habitation, d'hébergement hôtelier ou de bureaux, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages, à la préservation du patrimoine bâti autant dans son aspect extérieur que dans sa volumétrie et dans le respect des prescriptions de l'article 5-2-1 applicables aux bâtis d'intérêt patrimonial.

B- Patrimoine naturel

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la préservation et la mise en valeur de ces éléments paysagers. Leur destruction partielle pourra être exceptionnellement admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant, sur la même unité foncière, l'ambiance végétale du terrain.

B-1 Dispositions communes applicables aux éléments éco paysagers

Les éléments éco paysagers doivent être conservés. Il s'agit des espaces arborés qui participent à la composition paysagère d'un quartier et/ou de la ville dans son ensemble.

Les boisements doivent être conservés, sauf :

- pour permettre l'aménagement d'un chemin et ou d'une voie d'accès nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières ou à la desserte des constructions ;
- pour assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires, permettre l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques ;
- pour permettre les aménagements nécessaires au fonctionnement des cimetières paysagers.

En tout état de cause, la suppression éventuelle des boisements doit être compensée par des arbres en qualité et quantité équivalentes (essence et développement à terme), dans le respect de la composition végétale d'ensemble et ne concerne qu'une partie peu significative du boisement inférieure à 20 % du boisement.

Les surfaces d'espaces libres hors circulation qui doivent être aménagés et végétalisés exigées aux articles 13 des zones urbaines comprennent les surfaces des éléments éco paysagers.

B-2 Dispositions applicables aux arbres d'alignement

Pour les arbres d'alignement, en cas d'aménagement conduisant à l'abattage de certains arbres, le principe d'alignement planté doit être préservé. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement. L'imperméabilisation, les installations et les dépôts sont proscrits dans ces périmètres.

B-3 Dispositions applicables aux haies

Pour les haies bordant les infrastructures routières, en cas d'aménagement d'intérêt public nécessitant la suppression d'une partie de la haie, la reconstitution de la haie doit être mise en œuvre dans les mêmes proportions.

Liste du patrimoine identifié au document graphique du règlement (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine urbain– Eléments patrimoniaux (fontaine, lavoir, escalier sur espace public)

<i>N° Identifiant</i>	<i>Lieux Dits</i>	<i>Cadastre</i>	<i>Dénomination</i>
	Centre villageois	espace public	Cadran Solaire

Liste des bâtiments identifiés au document graphique du règlement **au titre d'un changement de destination** (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

<i>N° Identifiant</i>	<i>Lieux Dits</i>	<i>Cadastre</i>	<i>Dénomination</i>
EB 1	Sud village	AB- 162	Logement, dépendances, grange

TITRE VIII – ANNEXES REGLEMENTAIRES

Annexe 1- Recommandations en matière de lutte contre le feu de forêt

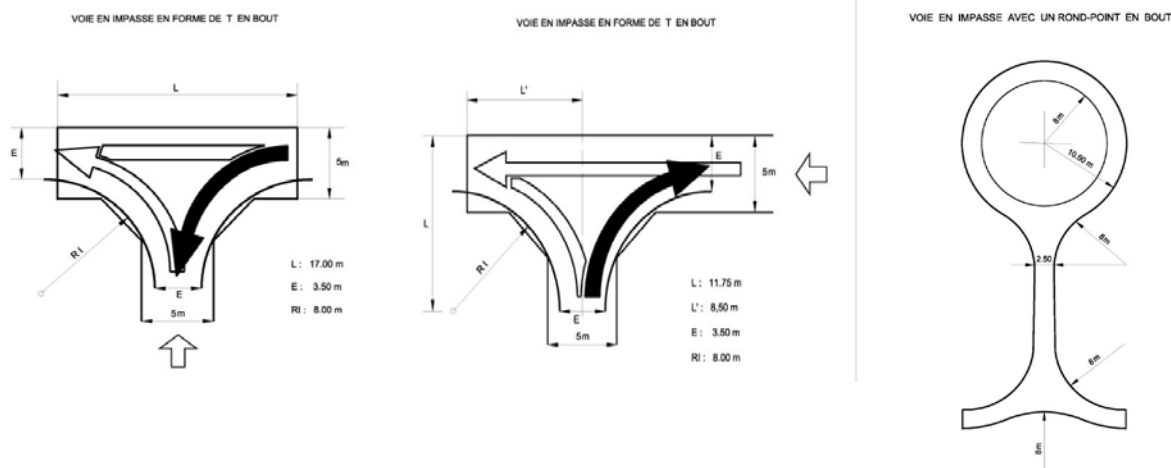
1. Conditions relatives à la desserte en réseaux et voiries des terrains situés dans un secteur sensible aux feux de forêt

1.1. Accès routier

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours, depuis une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- la chaussée doit mesurer au moins 5 mètres de large en tout point ;
- la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,5 mètres au minimum ;
- le rayon en plan des courbes doit être supérieur à 8 mètres.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles des schémas ci-dessous ou être aménagée en forme de T pour permettre le retournement.



1.2. Réseau d'eau, défense extérieure contre l'incendie

Les voies de desserte visées au 1.1. doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 100 mètres à 150 mètres en zone urbaine, ou 200 mètres dans les autres zones. Lorsque la voie est d'une longueur inférieure à 150 ou 200 mètres selon les cas évoqués ci-avant, elle doit être équipée d'un point d'eau normalisé à chaque extrémité.

Le réseau d'eau doit fournir à tout moment 120 m³ d'eau en deux heures en sus de la consommation normale des usagers. Il est alimenté par gravité ou par un équipement garantissant la continuité de l'alimentation en eau en cas de coupure d'électricité. Les canalisations doivent être dimensionnées afin que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1.000 l/min chacun.

Les besoins nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie pourront toutefois s'avérer

supérieurs selon l'importance et la destination des bâtiments qui s'implanteront dans une zone. Ces données ne seront connues que lors des dépôts de permis de construire.

Pour rappel la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 prévoit un débit horaire minimal de 60m³/h pendant 2 heures, la distance préconisée entre 2 hydrants étant de 200 à 300 mètres. Cette donnée correspond à la couverture d'un risque courant ordinaire.

Pour les risques importants (quartiers saturés d'habitations, immeubles, ERP, usines, entrepôts, ...) une étude particulière devra être réalisée.

Lors de l'aménagement de secteurs à urbaniser, des réseaux d'eau constitués par des canalisations de diamètre suffisant permettant d'alimenter les points d'eau à la pression et au débit requis, seront à prévoir. Le maillage de ces réseaux de distribution est également recommandé afin de pourvoir aux besoins en débit simultané sur plusieurs points d'eau.

Les points d'eau doivent être équipés de poteaux ou bouches répondant aux normes NFS 61-213 CN, installés conformément à la norme NFS 62-200.

Si un réseau de poteaux d'incendie ne peut être installé pour des raisons techniques, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 400 mètres du groupe des bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments. L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites au dernier paragraphe du 1.1. ci-dessus.

La densité minimale d'implantation des postes incendie au regard des types d'habitations de 1^{ère} à 3^{ème} familles devra être de 1 à 3 poteaux par carré de 4 hectares.

1.3. Cas particuliers

Dans les zones pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, les dispositions peuvent être plus strictes afin de tenir compte de la nature des activités et des risques qu'elles engendrent.

2. Recommandations

A défaut de PPRIF, il est par ailleurs recommandé que les constructions ou opérations intègrent des équipements permettant d'assurer une continuité d'alimentation en eau et en électricité en cas d'isolement des installations du fait d'un incendie de forêt, ainsi que le respect des mesures constructives permettant de limiter les départs de feu (enfouissement des citernes, protection des cheminées, ...).

2.1- Recommandations destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments.

- Les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées.
- La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.
- Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.
- Les réserves extérieures de combustibles solides et les tas de bois doivent être installés à plus de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation.
- Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être

enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètres d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètres au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Tous les éléments de l'installation doivent être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

- Les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées.
- Les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent doivent être enlevés

2.2 - Règles et matériaux de construction

Enveloppes des bâtiments

Les enveloppes des bâtiments doivent répondre aux conditions suivantes :

- pour les façades directement exposées au risque d'incendie de forêt : les murs doivent être construits avec des matériaux présentant une résistance de degré coupe-feu d'une heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.
- les autres façades sont constituées par des murs en dur présentant une durée coupe-feu d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1, les parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doit être occultable par des dispositifs présentant une durée coupe-feu d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, les parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

Les baies et ouvertures des façades directement exposées au risque d'incendie de forêt, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 au moins ou équivalent européen et équipés d'éléments verriers pare flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu d'une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures doivent assurer un maximum d'étanchéité.

Couverture

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO, la partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprise. Toutefois, les revêtements de couvertures

classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie. Toute partie combustible existant à la jonction entre la toiture et les murs doit être supprimée ou rendue incombustible.

Les toitures des auvents ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction. La toiture ne doit pas être équipée d'une fenêtre ou de tout dispositif équivalent. Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées au moins en matériaux M1.

Cheminées

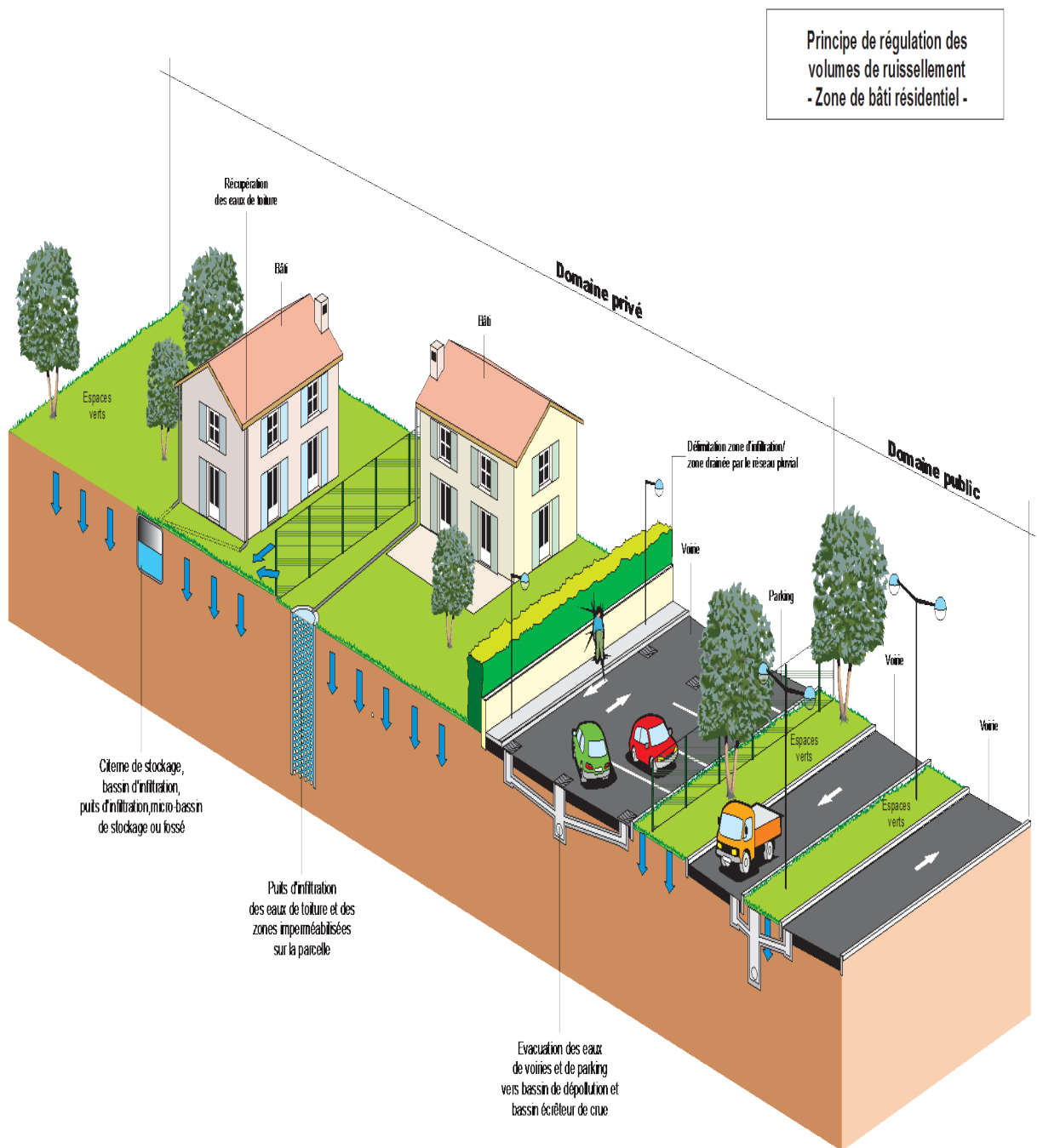
Les conduits extérieurs des cheminées sont équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe-feu d'une demi-heure et actionnable depuis l'intérieur de la construction ; doivent être réalisés en matériau MO et présentant une durée coupe-feu 1/2heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe-feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

Autres

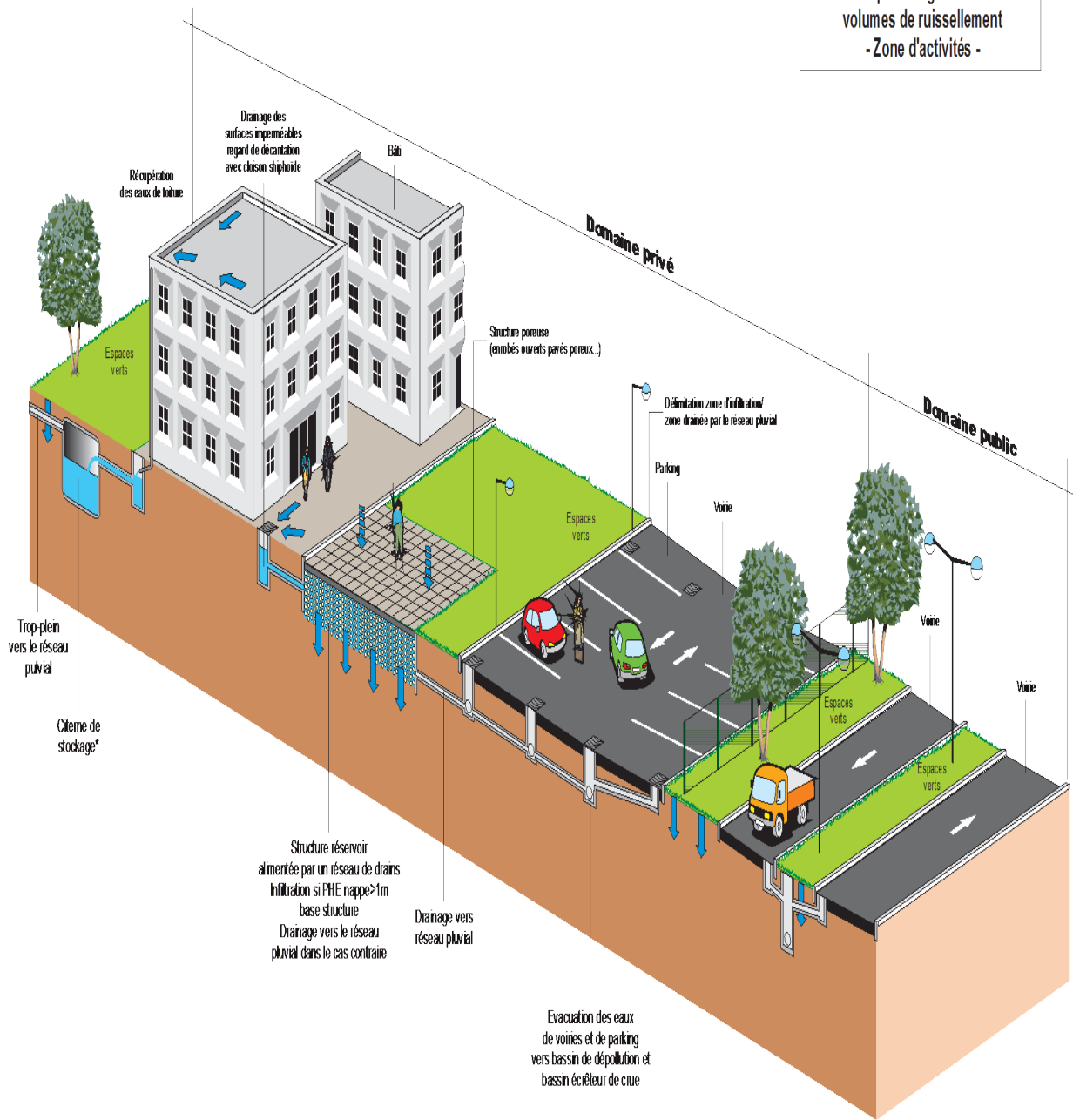
Les conduites et canalisations qui desservent l'habitation et qui sont apparentes à l'extérieur doivent présenter une durée coupe-feu de traversée d'une demi-heure.

Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation doivent être équipés de dispositifs pare-étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.

Annexe 2- Mesures permettant de limiter le ruissellement



Principe de régulation des volumes de ruissellement
- Zone d'activités -



*Dans certains cas, et selon la position de la nappe phréatique, peuvent être adoptées les solutions suivantes : bassin d'infiltration, puits d'infiltration, fosse d'infiltration, micro-bassin de rétention.

Annexe 3- Recommandations architecturales

Source : (UDAP) Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes de Haute Provence

Adresse postale :

Centre Administratif Romieu, rue Pasteur, CS 50053, 04995 Digne-les-Bains Cedex.

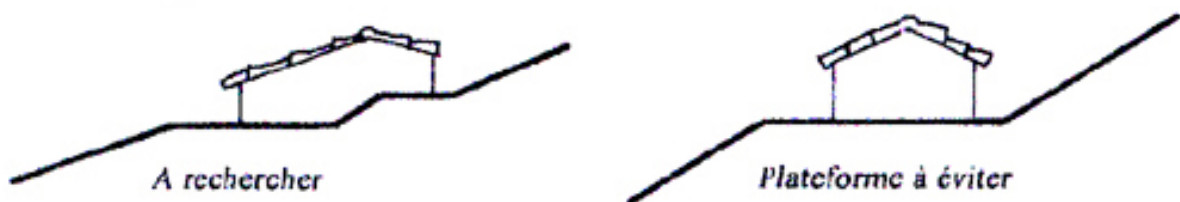
Accès : Permanence de l'ABF (architecte des bâtiments de France),
RDV à prendre au 04 92 36 70 60

CONSTRUCTION NEUVE DE TYPE TRADITIONNEL.

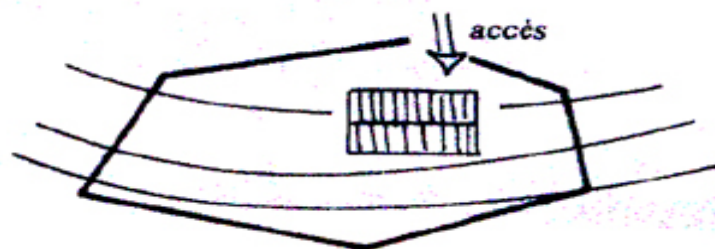
Principes généraux.

Implantation et volumes.

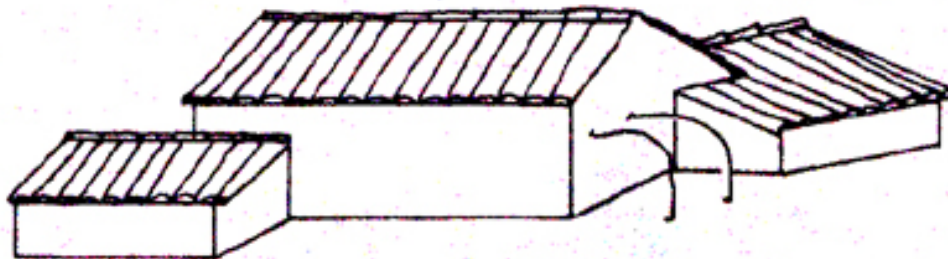
Adaptation au terrain: c'est la maison qui s'adapte au terrain et non l'inverse.



Mettre le faîtage parallèlement aux courbes de niveau.



Concevoir des volumes simples organisés par unité.



Aspect (prescriptions architecturales)

Toiture:

-zone montagne: tuiles béton ou bac acier (gris lauze RAL 7006) ou bardeaux de mélèze, pente de 60 à 100% suivant le site.

Pas de corniche béton.

Les toitures à 3 ou 4 pentes sont inappropriées sur les petits volumes.

Les terrasses "tropéziennes" sont à proscrire.

Façades: enduites à la chaux, de teintes ocre clair ou ton pierre, lissé ou frotté; en zone montagne le bardage bois vertical est admis sur soubassement maçonné.

Ouvertures: plus hautes que larges, linteaux droits, appui en terre cuite sans goutte d'eau, menuiserie de préférence en bois, linteaux droits (les linteaux courbes étant réservés aux grandes baies, terrasses ou garages).

Portes de garage: en bois, à 2 ou 4 vantaux, lames verticales à l'exclusion de tout châssis métallique.

Volets: en bois, à cadre ou lames croisées, de teinte bleu gris, , vert olive ou amande, marron; sans écharpe oblique.

Garde-corps: barreaudage métallique vertical droit à section ronde ou carrée; en zone montagne: barreaux verticaux de bois posés à 45°, section 10cm * 4cm.

CONSTRUCTION NEUVE DE TYPE CONTEMPORAIN.

A côté de ces prescriptions relatives aux projets de style traditionnel local, des conceptions résolument contemporaines sont tout à fait envisageables pourvu que la cohérence avec le contexte soit respectée.

ENTRETIEN, RESTAURATION.

Toiture:

-zone montagne: tuiles béton, bac acier (gris lauze RAL 7006), bardeaux de mélèze ou tuiles écaille.

Les terrasses "tropéziennes" sont à proscrire.

Enduits: à la chaux, de teintes ocre clair, beige clair ou ton pierre, lissé frotté ou taloché fin.

Badigeons: à la chaux, de teintes ocre clair, beige clair ou ton pierre.

NB: la pierre apparente ne fait pas partie de la tradition rurale locale.

Ouvertures: plus hautes que larges, appui en terre cuite sans goutte d'eau, menuiserie de préférence en bois, conserver l'aspect petits carreaux.

Portes de garage: en bois, à 2 ou 4 vantaux, lames verticales à l'exclusion de tout châssis métallique.

Volets: en bois, à cadre ou lames croisées, de teinte bleu gris, , vert olive ou amande, marron; sans écharpe oblique. Les volets roulants sont irrecevables sur du bâti ancien. Motorisation possible des gonds des volets.

Balcons : dalle mince à tranche moulurée ; dessous de dalle peint en blanc ; platelage bois.

ENSEIGNES.

Les enseignes éclairées seront préférées aux enseignes lumineuses ; l'installation ne peut pas s'élever au-dessus de l'appui du 1er étage.

La création d'enseignes figuratives est encouragée : soyez original plutôt que banal.

CLIMATISEURS.

Installer si possible dans l'épaisseur des murs et derrière une grille.

PANNEAUX SOLAIRES.

Si possible les implanter au sol, sinon les disposer en rampant de toiture et harmonieusement en fonction des ouvertures en façade ou des châssis de toit.

PISCINES.

Eviter le bassin de couleur bleue ; minimiser la minéralisation des abords.



PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Villars-Colmars (04370)

III. Règlement

III.2 Annexe du règlement

PROJET ARRÊTÉ LE : 10 Juillet 2017	ENQUÊTE DU : Du 26 mars au 26 avril 2018
APPROBATION LE : 24 septembre 2018	
MODIFICATIONS :	MISES A JOUR :



Hôtel de Ville
Quartier Foulerie
04370 Villars-Colmars
Tel: +33 4 92 83 43 01
Mail: mairievillarscolmars@wanadoo.fr

Aménagement Urbanisme Architecture Design
5 rue Monte Cristo
13004 MARSEILLE
Tel: +33 4 91 48 17 05
Site web: www.auad.fr - Mail: contact@auad.fr



Communauté
de communes



Haut-Verdon
Val d'Allos

**REGLEMENT DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT NON
COLLECTIF DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU HAUT VERDON VAL D'ALLOS**

Approuvé par délibération du 17 juin 2011

Préambule

La réalisation des contrôles de terrain de l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif présent sur le territoire est une **obligation** pour toutes les communes, dont la mise en application se répercute nécessairement sur les usagers et utilisateurs de ces systèmes.

Cette exigence découle de la **Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992**, confirmée sur ce point par la **Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006**, et par la **Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010** (dite Grenelle II).

Les contrôles visent à vérifier que les installations d'assainissement non collectif ne portent pas atteinte à la salubrité publique et/ou à la sécurité des personnes, et permettent la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, en identifiant d'éventuels risques environnementaux ou sanitaires liés à la conception, à l'exécution, au fonctionnement, à l'état ou à l'entretien des installations.

Chapitre I^{er} **Dispositions générales**

Article 1^{er} : Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de déterminer les relations entre les usagers du service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.) et ce dernier, en rappelant les droits et obligations de chacun en ce qui concerne notamment les dispositions réglementaires gouvernant la conception et la réalisation de tout nouveau système, le maintien en bon état de fonctionnement des dispositifs existants, les conditions d'accès aux ouvrages, les modalités des différents types de contrôles réalisés par le service et notamment leur périodicité. Les montants des redevances des différents types de contrôles et leurs modalités de recouvrement et les dispositions d'application du règlement sont également détaillés.

Article 2 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut Verdon Val d'Allos (CCHVVA) qui comprend les communes suivantes :

ALLOS, COLMARS-LES-ALPES, VILLARS-COLMARS, BEAUVEZER,
THORAME-HAUTE ET THORAME-BASSE.

L'établissement public compétent sera désigné dans les articles suivants par le terme générique de « la collectivité ».

Article 3 : Définitions

- **Installation d'assainissement non collectif :**

Dans le cadre général, les termes « installation d'assainissement non collectif » désignent toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques des immeubles ou parties d'immeubles non raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées.

A noter :

- ❖ *Dans le cas des installations dimensionnées pour traiter la charge polluante de l'équivalent de moins de 20 personnes, les rejets d'eaux usées issus d'une utilisation « assimilée » à un usage domestique (voir cette définition) sont également pris en compte.*
- ❖ *Les vocables « assainissement non collectif » et « assainissement autonome » sont équivalents, de même, par extension, que les termes « assainissement individuel ».*

- **Eaux usées de nature domestique :**

Ce sont les eaux usées constituées des eaux-vannes (provenant des WC et des toilettes à chasse d'eau) et des eaux ménagères (provenant des cuisines, buanderies, salles d'eau, etc.).

- **Usage domestique de l'eau :**

En application de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant

habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

• **Usage « assimilé » à un usage domestique de l'eau :**

En application du même article (article R.214-5 du Code de l'Environnement), est assimilé à un usage domestique de l'eau, tout prélèvement inférieur ou égal à 1000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO₅ (soit 20 personnes).

• **Usager du service public d'assainissement non collectif :**

L'usager est le bénéficiaire des prestations individualisées de ce service. Il est soit le propriétaire de l'immeuble équipé ou à équiper d'un dispositif d'assainissement non collectif, soit celui qui occupe cet immeuble, à quelque titre que ce soit.

Article 4 : Eléments constitutifs d'une installation d'assainissement non collectif

4.1 - Cas des installations « classiques »

Sont concernées les installations desservant une ou quelques maisons d'habitation. Hors cas particulier des « toilettes sèches », ces installations sont généralement composées de :

- Un ou plusieurs dispositifs de pré traitement
 - Bac dégraisseur,
 - Fosse septique,
 - Fosse toutes eaux,
 - Certains types de micro-stations,
 - Fosse chimique, etc.
- Une ventilation
- Un ou plusieurs dispositifs de traitement proprement dit, assurant :
 - soit, à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol :
 - Lit d'épandage,
 - Tranchées d'épandage,
 - Lit filtrant,
 - Terre d'infiltration, etc.
 - soit, quand la nature des sols n'est pas apte à l'infiltration directe, l'épuration des effluents avant reprise pour évacuation via le sol juxtaposé ou par rejet au milieu hydraulique :
 - Filtre à sable vertical drainé,
 - Lit filtrant drainé à flux horizontal,
 - Lit filtrant drainé à flux vertical à massif de zéolithe,
 - Filtre bactérien percolateur (ancien système),
 - Epurateur à cheminement lent (ancien système),
 - Etc.

A noter :

- ❖ *L'utilisation d'un dispositif de pré traitement seul n'est pas suffisante pour épurer les eaux usées. Le rejet direct des eaux en sortie de fosse toutes eaux (ou de certaines « micro-stations non agréées – voir ci-dessous) est proscrit.*

En complément, en application de l'arrêté du 7 septembre 2009, la possibilité d'installer de nouveaux systèmes « agréés » par les Ministères de l'Ecologie et de la Santé est dorénavant envisageable. Les modalités d'évacuation des eaux traitées dépendront du type de dispositif.

La liste de ces dispositifs, et les fiches techniques correspondantes, publiées au Journal Officiel, sont disponibles auprès du SPANC de la collectivité.

4.2 - Cas particulier des « toilettes sèches »

Les toilettes sèches ne traitent que les fèces et éventuellement les urines. Elles sont obligatoirement mises en œuvre en parallèle d'une installation réglementaire destinée à recevoir et traiter l'ensemble des eaux ménagères issues de l'immeuble.

Les toilettes sèches devront être composées d'une cuve étanche recevant les fèces et/ou les urines. La cuve sera régulièrement vidée sur une aire étanche conçue de façon à éviter tout écoulement et à l'abri des intempéries.

Dans le cas d'un traitement commun des urines et des fèces, les résidus seront mélangés à un matériau organique pour produire un compost. Dans le cas d'une filière ne concernant que les fèces, le traitement se fera par séchage (les urines rejoindront le dispositif d'assainissement prévu pour les eaux ménagères).

4.3 - Cas des installations de « grand dimensionnement »

Sont concernés certains dispositifs spécifiques dits « regroupés » (desservant un hameau par exemple) ou dimensionnés pour assainir des secteurs particuliers (camping, gîtes, etc.), à compter – en référence à la réglementation actuelle – d'un dimensionnement supérieur à 20 EH (Equivalent-Habitants, soit la pollution émise par 20 personnes).

Article 5 : Responsabilités et obligations des propriétaires dont l'immeuble est équipé (ou doit l'être) d'une installation d'assainissement non collectif

Le traitement des eaux usées issues de chaque habitation est une obligation légale. S'agissant des immeubles non raccordés à un réseau public de collecte (tout-à-l'égout), cette obligation est définie par l'article L. 1331-1-1 du Code de la Santé Publique.

Ainsi, tout propriétaire d'un immeuble, existant ou à construire, non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, est tenu de l'équiper d'une installation d'assainissement non collectif destinée à collecter et à traiter les eaux usées de nature domestique rejetées, à l'exclusion des eaux pluviales, ou, dans le cas des toilettes sèches, à assurer le traitement des fèces et éventuellement des urines.

Ce propriétaire est responsable :

- De la conception,
- De l'implantation, qu'il s'agisse d'une création ou d'une réhabilitation,
- De la bonne exécution des travaux correspondants.
- Il en est de même s'il modifie de manière durable et significative, par exemple à la suite

d'une augmentation du nombre de pièces principales ou d'un changement d'affectation de l'immeuble, les quantités d'eaux usées de nature domestique collectées et traitées par une installation existante.

Il ne doit pas modifier l'agencement ou les caractéristiques des ouvrages ou l'aménagement du terrain d'implantation sans avoir informé préalablement le SPANC.

La conception et l'implantation de toute installation, nouvelle ou réhabilitée, doivent être conformes aux prescriptions techniques définies par :

- L'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 (concerne tous les systèmes dimensionnés pour traiter les eaux usées émises par 20 personnes maximum)
- L'arrêté interministériel du 22 juin 2007 relatif (...) aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 (concerne les systèmes chargés de traiter la pollution produite par plus de 20 personnes).

Ces prescriptions concernent :

- Les conditions d'implantation,
- Les conditions de conception,
- Les conditions de réalisation,
- Les caractéristiques techniques de ces installations ;

Les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, telles que le nombre de pièces principales, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage et à la sensibilité du milieu récepteur.

Ces différentes prescriptions sont avant tout destinées à assurer la compatibilité des installations avec les exigences générales de la santé publique et de protection de l'environnement, les installations ne devant pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur, ni à la sécurité des personnes.

Le respect de ces prescriptions donne lieu à un contrôle, obligatoire pour les propriétaires, qui est assuré par le SPANC à l'occasion de la conception des installations et de la réalisation des travaux. Le propriétaire d'un immeuble tenu d'être équipé d'une installation d'assainissement non collectif qui ne respecte pas les obligations réglementaires applicables à ces installations, est passible, le cas échéant, des mesures administratives et des sanctions pénales mentionnées au chapitre VIII.

Article 6 : Responsabilités et obligations des occupants d'immeubles équipés d'une installation d'assainissement non collectif

6.1 - Le maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages

Le propriétaire d'un immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif est responsable du bon fonctionnement des ouvrages, afin de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles et la salubrité publique.

A cet effet, seules les eaux usées domestiques définies à l'article 3 sont admises dans les ouvrages d'assainissement non collectif.

Il est interdit d'y déverser tout corps solide ou non, pouvant présenter des risques pour la sécurité ou la santé des personnes, polluer le milieu naturel ou nuire à l'état ou au bon fonctionnement de l'installation.

Cette interdiction concerne en particulier :

- Les eaux pluviales,
- Les ordures ménagères même après broyage,
- Les huiles usagées, les hydrocarbures,

- Les liquides corrosifs, les acides, les médicaments,
- Les peintures,
- Les matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions.

Le bon fonctionnement des ouvrages impose également à l'utilisateur :

- De maintenir les ouvrages en dehors de toute zone de circulation ou de stationnement de véhicule, de culture ou de stockage de charges lourdes ;
- De maintenir à une certaine distance (idéalement 3 mètres minimum), tout arbre et plantation des dispositifs d'assainissement (les racines de certains végétaux étant susceptibles de s'introduire dans les drains, les obturer ou les casser) ;
- De maintenir perméable à l'air et à l'eau la surface de ces dispositifs (notamment en s'abstenant de tout revêtement étanche au-dessus des ouvrages) ;
- De conserver en permanence une accessibilité totale aux ouvrages et aux regards ;
- D'assurer régulièrement les opérations d'entretien.

6.2 - L'entretien des ouvrages

Le propriétaire d'un dispositif d'assainissement non collectif est tenu d'entretenir ce dispositif de manière à assurer :

- Le bon état des installations et des ouvrages, notamment des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- Le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration ;
- L'accumulation normale des boues et des flottants à l'intérieur de la fosse.
- Les ouvrages et les regards doivent être accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

Les différents éléments de prétraitement et de traitement, ainsi que les boîtes de branchement et d'inspection, doivent être fermés en permanence et accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle. Les ouvrages doivent être vérifiés aussi souvent que nécessaire.

Cas d'une fosse septique ou d'une fosse toutes eaux :

La périodicité de vidange de la fosse doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50 % du volume utile.

Cas d'un dispositif autre (bac dégraisseur, mini stations considérées comme prétraitement et dispositifs dits « agréés ») :

Les conditions d'entretien doivent être adaptées à l'usage qui est fait de chaque système, et conformément aux prescriptions du fabricant.

A titre d'information, les recommandations générales en terme de fréquence de vidange de boues, de graisses et de matières flottantes de ces installations sont les suivantes :

- Au moins tous les six mois dans le cas des installations d'épuration biologique à boues activées (micro-station)
- Au moins tous les ans dans le cas d'une installation d'épuration biologique à culture fixées
- Au moins deux à trois fois par an pour les bacs à graisses
- Au moins tous les deux ans, en vidange partielle, pour les indicateurs de colmatage ou préfiltre.

Cas des toilettes sèches :

L'utilisateur veillera à ce que la filière (y compris la phase de valorisation des sous-produits) ne génère aucune nuisance pour le voisinage ni rejet liquide en dehors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles.

Quel que soit l'auteur des opérations de vidange, le propriétaire est responsable de l'élimination des matières de vidange, qui doit être effectuée conformément aux dispositions réglementaires et notamment :

- L'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif, modifié par l'arrêté du 3 décembre 2010
- Le plan départemental visant la collecte et le traitement des matières de vidange ;
- La liste des personnes agréées par le Préfet.

Jusqu'à publication par le Préfet de la liste des personnes agréées, les vidanges peuvent être réalisées par des personnes non agréées sous réserve du respect des principes d'élimination des matières de vidange.

Suite à la vidange d'une installation, le vidangeur doit remettre un bordereau de suivi des matières de vidange au propriétaire.

Le bordereau de suivi des matières de vidange, en trois volets, prévu à l'article 9 de l'arrêté de 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif, comporte à minima les informations suivantes :

- un numéro de bordereau ;
- la désignation (nom, adresse,...) de la personne agréée ;
- le numéro de département d'agrément ;
- la date de fin de validité d'agrément ;
- l'identification du véhicule assurant la vidange (n° d'immatriculation) ;
- les nom et prénom de la personne physique réalisant la vidange ;
- les coordonnées du propriétaire de l'installation vidangée ;
- les coordonnées de l'installation vidangée ;
- la date de réalisation de la vidange ;
- la désignation des sous-produits vidangés ;
- la quantité de matières vidangées ;
- le lieu d'élimination des matières de vidange.

Par mesure de confidentialité, le volet remis au responsable de la filière d'élimination des matières de vidange ne mentionne pas les coordonnées du propriétaire ni de l'installation. Le non respect des obligations de maintien en bon état de fonctionnement et d'entretien des ouvrages expose, le cas échéant, le propriétaire aux mesures administratives et aux sanctions pénales mentionnées au chapitre VIII.

6.3 - Répartition des obligations entre propriétaire et occupant

Dans le cas d'une location ou d'une occupation par une personne autre que le propriétaire, il revient à ce dernier de bien insister auprès des occupants de leur nécessaire adhésion à la bonne maintenance du système d'épuration telle que détaillée au présent article. Le contrat de location peut définir la personne chargée d'entretenir le dispositif. Le cas échéant, il peut être établi, dans le cadre d'un bail locatif, que les modalités d'entretien des ouvrages sont de la responsabilité de l'occupant des lieux. Lors de la signature du bail, le propriétaire ou son mandataire a l'obligation de

remettre à son locataire, le règlement su SPANC afin que celui-ci connaisse l'étendue de ses obligations.

Article 7 : Droit d'accès des agents du S.P.A.N.C. aux installations d'assainissement non collectif

Les agents du S.P.A.N.C. ont accès aux propriétés privées pour assurer les contrôles comme prévu à l'article L. 1331-11 du Code de la Santé Publique.

Sauf dans le cas d'un contrôle fait à la demande d'un usager (demande de vérification de travaux ou urgence suite à des nuisances par exemple), cet accès doit être précédé d'un avis préalable de visite notifié au propriétaire des ouvrages et, le cas échéant, à l'occupant des lieux dans un délai minimum de 7 jours ouvrés.

L'usager doit faciliter l'accès de ses installations aux agents du S.P.A.N.C. (les différents regards devront être rendu accessibles) et être présent lors de toute intervention du service. Au cas où il s'opposerait à cet accès pour une opération de contrôle technique, les agents du S.P.A.N.C. relèveront l'impossibilité matérielle dans laquelle ils ont été mis d'effectuer leur contrôle et transmettront le dossier au maire pour suite à donner.

Si l'usager se trouve dans l'impossibilité d'être présent ou représenté à la date et l'heure fixées par la collectivité, il en informera le service afin de convenir d'une nouvelle date.

Chapitre II

Contrôle de conception et d'implantation des installations neuves ou réhabilitées – Partie administrative

Article 8 : Responsabilités et obligations du propriétaire

Le propriétaire d'un immeuble qui projette d'équiper son immeuble d'une installation d'assainissement non collectif, ou de réhabiliter une installation existante, doit faire instruire son projet par le SPANC. Celui-ci procède à la vérification de conception et d'implantation de l'installation concernée.

Il revient également au propriétaire de réaliser ou de faire réaliser par un prestataire de son choix, une étude de sol et de définition de filière, afin que la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et son bon dimensionnement soient assurés.

La conception et l'implantation de toute installation, nouvelle ou réhabilitée, doivent être conformes :

- Aux prescriptions techniques nationales applicables à ces installations (cf. article 5),
- Au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et/ou Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),
- Au Plan de Zonage (P.Z.),
- Aux prescriptions relatives aux périmètres de protection des captages en eau potable,
- Aux arrêtés préfectoraux en vigueur,
- Aux règlements communaux d'assainissement,
- Aux arrêtés municipaux influant sur l'assainissement non collectif.

Article 9 : Demande d'autorisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Le pétitionnaire retire auprès de la Mairie ou du SPANC :

- Un formulaire-type de demande d'autorisation d'un dispositif d'Assainissement Autonome en 3 exemplaires. Ce formulaire est destiné à préciser notamment l'identité du propriétaire et du réalisateur du projet, les caractéristiques de l'immeuble à équiper, du terrain d'implantation et de son environnement, de la filière, des ouvrages et des études déjà réalisées ou à réaliser ;

Il comprend la liste des documents à fournir qui permettront la vérification de conception de l'installation, c'est-à-dire :

- Une étude de sol à la parcelle et de définition de la filière (Cf. art. 10)
 - Un plan de situation de la parcelle au 1/25000
 - Un plan de masse au 1/200 ou 1/500 du projet de l'installation
 - Une notice détaillée des appareils utilisés
- Un guide de remplissage du formulaire de demande d'autorisation d'un assainissement autonome ;
 - Une liste non exhaustive des bureaux d'étude susceptibles de réaliser une étude de sol à la parcelle ;
 - Une lettre rappelant les intérêts de la réalisation d'une étude de sol et de définition de filière

Le dossier (formulaire rempli en 3 exemplaires accompagné de toutes les pièces à fournir) est à renvoyer au SPANC par le pétitionnaire.

S'il l'estime nécessaire, le SPANC effectue une visite sur place dans les conditions prévues à l'article 7.

Article 10 : Etude de sol à la parcelle et de définition de filière

Il revient au propriétaire de faire réaliser – par toute société spécialisée ou personne qualifiée de son choix – une étude de sol à la parcelle et de définition de filière, afin que soient assurés la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi (y compris les modalités d'évacuation des eaux) et le dimensionnement des installations avec la nature et les contraintes du terrain.

L'étude visera prioritairement à déterminer une perméabilité des sols sur la parcelle (notamment à l'endroit pressenti pour l'implantation), critère prépondérant pour le choix de la filière d'assainissement et pour la détermination du mode d'évacuation des eaux traitées.

L'étude comportera à minima les indications suivantes :

- Contexte du projet (localisation, surface disponible, caractéristiques de l'immeuble à desservir, type de résidence, etc.) ;
- Contexte environnemental de la parcelle (densité de l'habitat, couvert végétal, présence de puits, captages, zone de baignade, zone inondable, etc.) ;
- Caractéristiques inhérentes à la nature du sol (topographie, géologie, pédologie, hydromorphie, présence de nappe, etc.) ;
- Evaluation de la perméabilité du sol ;
- Justification et caractéristiques de la filière retenue (composition, dimensionnement, mode d'évacuation, etc.)

Tout dossier proposé au SPANC présentant des possibilités de variantes ou des « propositions ouvertes » sera déclaré INCOMPLET.

A noter

❖ Concernant l'évacuation des effluents traités :

- S'agissant des dispositifs dimensionnés pour assainir l'équivalent de la pollution émise par 20 personnes maximum, l'infiltration des effluents traités sera prioritaire. Celle-ci se fera soit directement grâce au dispositif de traitement (sol sous-jacent), soit, dans le cas d'un système drainé, juxtaposé à proximité de celui-ci. En cas d'infiltration des effluents traités par le sol juxtaposé au système de traitement (filières drainées ou agréées), l'étude déterminera le plus finement possible le type de procédé retenu pour l'infiltration des effluents traités, son dimensionnement et son implantation.

En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux, le dossier démontrera l'incapacité du sol à assurer l'infiltration et détaillera les modalités de l'évacuation retenue (évacuation en direction du milieu hydraulique superficiel, irrigation souterraine des végétaux, etc.), le cas échéant, en précisant le dimensionnement.

En dernière extrémité, la possibilité d'évacuer les eaux par un « puits d'infiltration » tel que défini dans les annexes de l'arrêté du 7 septembre 2009 pourra être proposée, sur la base d'un complément d'étude caractéristique.

- S'agissant des dispositifs dimensionnés pour traiter l'équivalent de pollution émise par plus de 20 personnes, l'évacuation des effluents traités en direction du milieu hydraulique superficiel est prioritaire.

Toute autre modalité d'évacuation (infiltration dans le sol ou arrosage des espaces verts, irrigation des cultures) devra être clairement justifiée.

❖ Cas particulier des toilettes sèches :

L'implantation des toilettes dites « sèches » n'est pas concernée par cette étude (pas de justification vis-à-vis de la nature du sol à apporter). Mais il est obligatoire, en parallèle, de déterminer une filière de traitement pour les eaux ménagères issues de l'immeuble concerné, ainsi que, le cas échéant, pour les urines (selon le type de toilettes sèches retenu). L'étude demeure imposée pour justifier de la définition, du dimensionnement et de l'implantation de l'installation prévue pour assurer le traitement de cette portion de pollution à traiter. Le projet sera dimensionné en fonction de la taille de l'habitation, comme dans le cas général, car le système d'assainissement non collectif devra être en mesure d'assurer le traitement des eaux vannes en cas d'abandon de la filière « toilettes sèches ».

❖ Cas d'une installation dimensionnée pour 20 à 200 Equivalents Habitants :

En complément, l'étude devra comporter à minima les indications suivantes :

- Une précision concernant les clôtures de protection mises en place ;
- Une information sur les modalités d'élimination et de valorisation des boues d'épuration produites ;
- Une présentation détaillée du dispositif de mesure de débit équipant le système d'assainissement et des aménagements permettant le prélèvement d'échantillons d'effluents.

❖ Cas d'une filière dite « agréée » :

En cas de choix d'implantation d'une filière « agréée », l'étude devra comporter en complément à minima :

- La correspondance entre nombre d'EH (Equivalent Habitants) et le nombre de pièces principales ;
- Le type de traitement retenu (boues activées, fibre de coco, septodiffuseur, etc.) ;
- Une estimation de la profondeur de sortie des effluents par rapport au niveau du sol apportant, en précisant la nécessité ou non d'une pompe de relevage des eaux traitées pour leur évacuation ;
- Le type de procédé retenu pour l'infiltration des eaux traitées, son dimensionnement et son implantation.

Article 11 : Communication de l'avis du SPANC sur le projet

A la suite de l'analyse des éléments fournis par le propriétaire, le SPANC formule son avis qui pourra être favorable, favorable avec réserves, ou défavorable. Dans ces deux derniers cas l'avis est expressément motivé. Si l'avis est défavorable, le propriétaire ne peut réaliser les travaux qu'après avoir présenté un nouveau projet et obtenu un avis favorable du SPANC. Si l'avis est favorable avec réserves le projet ne peut être réalisé que si le propriétaire prend en compte ces réserves dans la conception de son installation. Le SPANC adresse son avis au pétitionnaire accompagné de la demande de contrôle de bonne exécution des travaux. Une copie de cet avis sera envoyée pour information à la commune concernée.

En application de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Loi Grenelle II, l'examen préalable par le SPANC de tout projet d'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est obligatoire dans le cadre d'un dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager. A ce titre, le SPANC transmet son avis, le cas échéant, au service instructeur du permis de construire.

Chapitre III
Contrôle de bonne exécution des installations
D'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées – Visite de terrain

Article 12 : Responsabilités et obligations du propriétaire

Le propriétaire immobilier tenu d'équiper son immeuble d'une installation d'assainissement non collectif ou qui modifie ou réhabilite une installation existante, est responsable de la réalisation des travaux correspondants. Ceux-ci ne peuvent être exécutés qu'après avoir reçu un avis favorable du S.P.A.N.C., à la suite du contrôle de leur conception et de leur implantation visé au chapitre II ou, en cas d'avis favorable avec réserves, après modification du projet pour tenir compte de celles-ci.

Le propriétaire doit informer le SPANC de l'état d'avancement des travaux afin que celui-ci puisse contrôler leur bonne exécution avant remblaiement, par visite sur place effectuée dans les conditions prévues par l'article 7. Le propriétaire ne peut faire remblayer tant que le contrôle de bonne exécution n'a pas été réalisé, sauf autorisation expresse du service.

Article 13 : Contrôle de la bonne exécution des ouvrages

Ce contrôle a pour objet de vérifier que la réalisation, la modification ou la réhabilitation des ouvrages est conforme au projet du pétitionnaire validé par le SPANC. Il porte notamment sur le type de dispositif installé, son implantation, ses dimensions, la mise en œuvre des différents éléments de collecte, de prétraitement, de traitement et, le cas échéant, d'évacuation des eaux traitées et la bonne exécution des travaux. Le SPANC effectue ce contrôle par une visite sur place dans les conditions prévues à l'article 7. A l'issue de ce contrôle, le SPANC formule son avis qui pourra être favorable, favorable avec réserves ou défavorable.

Dans ces deux derniers cas l'avis est expressément motivé. Si cet avis comporte des réserves ou s'il est défavorable, le SPANC invite le propriétaire à réaliser les travaux nécessaires pour rendre les ouvrages conformes à la réglementation applicable.

Ce rapport devra être signé par le propriétaire, ou son représentant, et le technicien du SPANC, le jour même du contrôle. Le rapport de visite devra ensuite être signé par le Président de la collectivité. Une copie du rapport sera ensuite envoyée au propriétaire et une autre copie sera envoyée pour information à la commune concernée.

A noter :

- Le contrôle de réalisation ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre ou d'ouvrage. Le propriétaire reste responsable des travaux et de leur bonne exécution. Par ailleurs, l'avis favorable du SPANC ne vaut pas autorisation au titre de l'urbanisme.
- Dans le cas d'une réhabilitation, le ou les anciens dispositifs de prétraitement ou de stockage doivent impérativement être mis hors service, vidangés et curés. Ils seront ensuite soit démolis, soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

Chapitre IV

Contrôle des installations d'assainissement non collectif existantes n'ayant jamais fait l'objet d'un contrôle par le SPANC

Article 14 : Responsabilités et obligations du propriétaire et de l'occupant de l'immeuble

Tout immeuble, rejetant des eaux usées de nature domestique, et non raccordé au réseau public, doit avoir été équipé par son propriétaire d'une installation d'assainissement non collectif respectant les prescriptions techniques réglementaires en vigueur lors de la réalisation ou la réhabilitation de l'installation, maintenue en bon état de fonctionnement par l'occupant de l'immeuble.

Le propriétaire doit tenir à la disposition du SPANC tout document nécessaire ou utile à l'exercice du contrôle de diagnostic (liste des pièces visées à l'article 9).

Article 15 : Contrôle de terrain

Le SPANC effectue un contrôle des ouvrages par une visite sur place. L'objectif est d'obtenir un état des lieux complet de l'installation (ou éventuellement, de constater l'absence de filière d'assainissement) et d'indiquer, le cas échéant, les modifications qu'il conviendrait d'engager.

Le contrôle visera à :

- Par le biais d'une enquête auprès des propriétaires et/ou des usagers, déterminer l'implantation, obtenir une description et éventuellement appréhender les dysfonctionnements du système d'assainissement non collectif.
- Identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation existante.
- Vérifier le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration.
- Repérer les éventuels défauts d'entretien, d'usure ou d'accessibilité.
- Vérifier l'accumulation normale des boues dans le dispositif de prétraitement.
- Vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur lors de la réalisation ou la réhabilitation de l'installation (sous réserve de connaissance ou détermination de l'âge du dispositif).
- Constater que le fonctionnement de l'installation ne crée pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances ou d'inconvénients pour le voisinage (odeurs notamment).
- Vérifier la réalisation de la vidange par une personne agréée.

En outre :

- S'il y a rejet en milieu hydraulique superficiel et que la qualité du rejet porte à interrogation, un contrôle de la qualité du rejet peut être réalisé à la charge du propriétaire.

Pour les dispositifs installés après le 31/12/98, le SPANC veillera en complément, à vérifier l'adaptation de l'installation en place au type d'usage, aux contraintes sanitaires et

environnementales, aux exigences et à la sensibilité du milieu et aux caractéristiques du terrain et de l'immeuble à desservir.

Article 16 : Information des usagers après contrôle

Les observations réalisées au cours de la visite de contrôle sur le terrain sont consignées dans un rapport de visite adressé au propriétaire de l'immeuble, et le cas échéant, à l'occupant des lieux, s'il est différent.

En conclusion de son rapport, le SPANC émet un avis qui pourra être favorable, favorable avec réserves, ou défavorable. Dans les deux derniers cas, l'avis est expressément motivé par soit :

- Des recommandations à l'adresse du propriétaire sur l'accessibilité, l'entretien ou la nécessité de faire des modifications ;
- En cas de risques sanitaires et environnementaux dûment constatés, une liste de travaux à réaliser par le propriétaire de l'installation dans un délai de 4 ans à compter de la notification de la liste de travaux. Le Maire peut raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

Ce rapport devra être signé par le propriétaire, ou son représentant, et le technicien du SPANC, le jour même du contrôle. Le rapport de visite devra ensuite être signé par le Président de la collectivité. Une copie du rapport sera ensuite envoyée au propriétaire et une autre copie sera envoyée pour information à la commune concernée.

Chapitre V

Contrôle périodique des installations d'assainissement non collectif existantes ayant déjà fait l'objet d'un contrôle

Article 17 : Responsabilités et obligations du propriétaire de l'immeuble

Le propriétaire de l'immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif est responsable de son bon fonctionnement et il est tenu d'entretenir ce dispositif dans les conditions prévues à l'article 5. Les opérations de vidange des dispositifs doivent être réalisées conformément aux arrêtés du 7 septembre 2009.

L'utilisateur doit tenir à la disposition du SPANC le document visé à l'article 6.2 remis par le vidangeur.

Article 18 : Contrôle périodique

Le contrôle périodique des ouvrages d'assainissement non collectif concerne toutes les installations neuves, réhabilitées ou existantes ayant déjà fait l'objet d'un contrôle par le SPANC. Ce contrôle est exercé sur place par les agents du SPANC dans les conditions prévues par l'article 7.

Ce contrôle a pour objet de vérifier que le fonctionnement des ouvrages est satisfaisant, qu'il n'entraîne pas de pollution des eaux ou du milieu aquatique, ne porte pas atteinte à la santé publique et n'entraîne pas d'inconvénients pour le voisinage.

Il porte au minimum sur les points suivants :

- Par le biais d'une enquête auprès des propriétaires et/ou des usagers, obtenir diverses informations relatives au fonctionnement du système et aux éventuels dysfonctionnements qui auraient pu apparaître depuis le précédent contrôle du SPANC.
- Vérification des éventuelles modifications intervenues depuis le précédent contrôle.
- Vérifier le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration.
- Repérage des éventuels défauts d'accessibilité, d'entretien et d'usure.
- Vérifier l'accumulation normale des boues dans le dispositif de prétraitement.
- Vérification du bon fonctionnement de l'installation, notamment du fait qu'elle n'engendre pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances ou d'inconvénients pour le voisinage (odeurs notamment).
- Vérification de la réalisation des vidanges par une personne agréée.

En outre :

- S'il y a rejet en milieu hydraulique superficiel et que la qualité du rejet porte à interrogation, un contrôle de la qualité du rejet peut être réalisé à la charge du propriétaire.
- En cas de nuisances pour le voisinage, des contrôles ponctuels peuvent être réalisés.

A noter :

- ❖ La fréquence des contrôles périodiques des installations est fixée à 8 ans maximum. Des visites ponctuelles pourront être néanmoins réalisées par le service au cas par cas si des installations sont soupçonnées d'être à l'origine de nuisances ou de risques sanitaires et/ou environnementaux.

Article 19 : Information des usagers après contrôle

Les observations réalisées au cours de la visite de contrôle sur le terrain sont consignées dans un rapport de visite adressé au propriétaire de l'immeuble, et le cas échéant, à l'occupant des lieux, s'il est différent.

En conclusion de son rapport, le SPANC émet un avis qui pourra être favorable, favorable avec réserves, ou défavorable. Dans les deux derniers cas, l'avis est expressément motivé par soit :

- Des recommandations à l'adresse du propriétaire sur l'accessibilité, l'entretien ou la nécessité de faire des modifications ;
- En cas de risques sanitaires et environnementaux dûment constatés, une liste de travaux à réaliser par le propriétaire de l'installation dans un délai de 4 ans à compter de la notification de la liste de travaux. Le Maire peut raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

Ce rapport devra être signé par le propriétaire, ou son représentant, et le technicien du SPANC, le jour même du contrôle. Le rapport de visite devra ensuite être signé par le Président de la collectivité. Une copie du rapport sera ensuite envoyée au propriétaire et une autre copie sera envoyée pour information à la commune concernée.

Chapitre VI : **Rôle du SPANC en cas de vente**

Article 20 : Responsabilités et obligations du propriétaire de l'immeuble

A compter du **1^{er} janvier 2011**, en application de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II), le rapport du SPANC devient une pièce obligatoire à fournir en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public d'assainissement.

Ce rapport doit être intégré au dossier de diagnostic technique, prévu aux articles L.271-4 et L.271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, **fourni par le vendeur, à ses frais**, et annexé à une promesse de vente ou à un acte authentique de vente.

Article 21 : Transmission d'un ancien rapport du SPANC

Le SPANC est en mesure de fournir la copie de tout ancien rapport de visite de terrain dès lors que la demande expresse en est formulée par courrier mentionnant l'adresse et le numéro de la ou les parcelles considérées.

21.1 – Durée de vie limitée du rapport

Cependant, en application de l'article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique, la copie du rapport d'un contrôle daté de plus de trois ans à la date de la vente est irrecevable. La réalisation d'un nouveau contrôle est alors obligatoire, à la charge du vendeur. Il est à noter que le SPANC reste à la disposition du propriétaire si ce dernier souhaite que soit engagée une actualisation de son contrôle, même si celui-ci est daté de moins de trois ans (article 22).

21.2 – Prise en compte de l'avis du SPANC

Par dérogation à la règle générale, et conformément aux prescriptions du Code de la Construction et de l'Habitation, en cas de risques sanitaires et/ou environnementaux (observés par le SPANC), l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après la signature de l'acte de vente. Le non respect des obligations pesant sur les nouveaux propriétaires les expose, le cas échéant, aux mesures administratives et aux sanctions pénales mentionnées au chapitre VIII.

Article 22 : Situation nécessitant un nouveau contrôle du SPANC

Lorsque l'installation n'a jamais été contrôlée ou que le rapport date de plus de trois ans, un contrôle du SPANC sera obligatoirement engagé sur site, dans les meilleurs délais suite à la demande du propriétaire-vendeur. Le SPANC est également à même de répondre à toute sollicitation d'un propriétaire-vendeur qui souhaiterait que soit réactualisé un contrôle réalisé récemment. Le SPANC ne s'engage pas à pouvoir répondre lorsque le délai est inférieur à 15 jours ; en cas de situation particulière (congé ou maladie du technicien), ce délai sera allongé à un mois. Le contrôle engagé sera réalisé soit selon les modalités de l'article 15 s'il s'agit d'une installation jamais vérifiée par le SPANC, soit selon celles de l'article 18 si l'installation a déjà été contrôlée antérieurement.

Comme énoncé précédemment, en cas de risques sanitaires et/ou environnementaux constatés par le SPANC, l'acquéreur dispose d'une année après la signature de l'acte de vente pour réaliser les travaux de réhabilitations.

Chapitre VII : Dispositions financières

Article 23 : Redevances d'assainissement non collectif

Les prestations de contrôle et d'instruction de demande d'autorisation d'un dispositif d'assainissement autonome, assurées par le service public d'assainissement non collectif, donnent lieu à une facturation à l'usager de redevances d'assainissement non collectif dans les conditions prévues par ce chapitre.

Ces redevances sont destinées à financer les charges du service ; elles sont fixées par délibération du Conseil de Communauté.

Article 24 : Redevables

Les redevances seront facturées au propriétaire de l'immeuble concerné.

Article 25 : Montant des redevances

Le montant des redevances concernant les missions du S.P.A.N.C. sont fixées par délibération du Conseil Communautaire.

Article 26 : Recouvrement de la redevance

Les redevances sont émises et dues à chaque intervention des services du SPANC lors de l'émission de l'Avis des Sommes à Payer par ses services.

Sont précisés sur la facture :

1. Le montant de la redevance détaillée par prestation prix unitaire hors taxe, montant hors taxe et, le cas échéant, montant de la TVA) ;
2. Toute modification du montant de la redevance, ainsi que la date de son entrée en vigueur ;
3. La date limite de paiement de la redevance ainsi que les conditions de son règlement (notamment possibilité de son paiement fractionné) ;
4. L'identification du service d'assainissement, ses coordonnées (adresse, téléphone, fax) et ses jours et horaires d'ouverture.

Les demandes d'avance sont interdites.

Article 27 : Majoration de la redevance pour retard de paiement

Le défaut de paiement de la redevance dans les 3 mois qui suivent la présentation de la facture fait l'objet d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette redevance n'est pas payée dans les 15 jours suivant cette mise en demeure, elle est majorée de 25 % en application de l'article R.2224-19-9 du Code général des collectivités territoriales.

Chapitre VIII :
Dispositions d'application

Pénalités financières

Article 28 : Pénalités financières pour absence ou mauvais état de fonctionnement d'une installation d'assainissement non collectif

L'absence d'installation d'assainissement non collectif réglementaire sur un immeuble qui doit en être équipé ou son mauvais état de fonctionnement, expose le propriétaire de l'immeuble au paiement de la pénalité financière prévue par l'article L.1331-8 du Code de la santé publique.

Article 29 : Sanctions financières applicables en cas d'obstacles mis à l'accomplissement des missions du SPANC

Comme prévu par les articles 1331-8 et 1331-11 du code de la santé publique, en cas d'obstacle mis à l'accomplissement des missions du SPANC, la collectivité peut décider que l'occupant soit astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance du service et qui peut être majorée dans une proportion fixée par l'assemblée délibérante de la collectivité dans la limite de 100%.

Mesures de police générale

Article 30 : Mesures de police administrative en cas de pollution de l'eau ou d'atteinte à la salubrité publique

Pour prévenir ou faire cesser une pollution de l'eau ou une atteinte à la salubrité publique due, soit à l'absence, soit au mauvais fonctionnement d'une installation d'assainissement non collectif, le maire peut, en application de son pouvoir de police générale, prendre toute mesure réglementaire ou individuelle, en application de l'article L.2212-2 du Code général des collectivités territoriales, ou de l'article L.2212-4 en cas de danger grave ou imminent, sans préjudice des mesures pouvant être prises par le préfet sur le fondement de l'article L.2215-1 du même code.

Poursuites et sanctions pénales

Article 31 : Constats d'infractions pénales

Les infractions pénales aux dispositions applicables aux installations d'assainissement non collectif ou celles concernant la pollution de l'eau sont constatées, soit par les agents et officiers de police judiciaire qui ont une compétence générale, dans les conditions prévues par le Code de procédure pénale, soit, selon la nature des infractions, par les agents de l'Etat, des établissements publics de l'Etat ou des collectivités territoriales, habilités et assermentés dans les conditions prévues par le Code de la santé publique, le Code de l'environnement, le Code de la construction et de l'habitation ou le Code de l'urbanisme.

A la suite d'un constat d'infraction aux prescriptions prises en application de ces deux derniers codes, les travaux peuvent être interrompus par voie judiciaire (par le juge d'instruction ou le tribunal compétent) ou administrative (par le maire ou le préfet).

Article 32 : Sanctions pénales applicables en cas d'absence de réalisation, ou de réalisation, modification ou réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, en violation des prescriptions prévues par le Code de la construction et de l'habitation ou le Code de l'urbanisme ou en cas de pollution de l'eau

L'absence de réalisation d'une installation d'assainissement non collectif lorsque celle-ci est exigée en application de la législation en vigueur, sa réalisation, sa modification ou sa réhabilitation dans des conditions non conformes aux prescriptions réglementaires prises en application du Code de la construction et de l'habitation ou du Code de l'urbanisme, expose le propriétaire de l'immeuble aux sanctions pénales et aux mesures complémentaires prévues par ces codes, sans préjudice des sanctions pénales applicables prévues par le Code de l'environnement en cas de pollution de l'eau.

Article 33 : Voies de recours des usagers

Les litiges individuels entre les usagers du service public d'assainissement non collectif et ce dernier relèvent de la compétence des tribunaux judiciaires.

Toute contestation portant sur l'organisation du service (délibération instituant la redevance ou fixant ses tarifs, délibération approuvant le règlement du service, règlement du service, etc.) relève de la compétence exclusive du juge administratif.

Préalablement à la saisine des tribunaux, l'usager peut adresser un recours gracieux à l'auteur de la décision contestée. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision de rejet.

Article 34 : Publicité du règlement

En application de l'article L 2224-12 du CGCT, la transmission du règlement à chaque usager est obligatoire. Il sera affiché dans les locaux de la Communauté de Communes et dans les mairies pendant 2 mois. Il sera remis à la personne présente lors du premier contrôle de l'immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif. Ce règlement sera en permanence tenu à la disposition du public au SPANC de la Communauté de Communes du Haut Verdon Val d'Allos.

Article 35 : Modification du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées selon la même procédure que celle suivie pour son adoption.

Ces modifications, qui donneront lieu à la même publicité que le règlement initial, doivent être portées à la connaissance des usagers du service préalablement à leur mise en application.

Article 36 : Date d'entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur à la date de la délibération l'approuvant soit le 17 juin 2011. A cette même date, le règlement du service public d'assainissement non collectif en date du 16 décembre 2010 est abrogé.

Article 37 : Clauses d'exécution

Le Président de la Communauté de Communes du Haut Verdon Val d'Allos, les agents du service public d'assainissement non collectif et le receveur de la Communauté de Communes du Haut Verdon Val d'Allos, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

Délibéré et voté par l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Haut Verdon Val d'Allos, dans sa séance du 17 juin 2011.

I Annexe technique

(Textes destinés à l'utilisateur)

- Arrêté interministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg/j de DBO5 ;
- Arrêté interministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ;
- Arrêté interministériel du 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif, modifié par l'arrêté du 03 décembre 2010 ;
- Arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2kg/j de DBO5 ;

II Annexe concernant les textes nationaux
applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif et aux redevances
d'assainissement non collectif

II.1 Textes codifiés

Code de la santé publique

- Article L.1311-2 : fondement légal des arrêtés préfectoraux ou municipaux pouvant être pris en matière d'assainissement non collectif ;
- Article L.1312-1 : constatation des infractions pénales aux dispositions des arrêtés pris en application de l'article L.1311-2 ;
- Article L.1312-2 : délit d'obstacle au constat des infractions pénales par les agents du ministère de la santé ou des collectivités territoriales ;
- Article L.1321-2 : servitudes applicables dans les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- Article L.1322-3 : servitudes applicables dans les périmètres de protection d'une source minérale naturelle déclarée d'utilité publique ;
- Article L.1324-3 : sanctions pénales applicables au non respect des dispositions concernant les périmètres de protection des captages d'eau potable et ou des sources d'eau minérale naturelle déclarées d'utilité publique ;
- Article L.1331-1-1 : immeubles tenus d'être équipés d'une installation d'assainissement autonome ;
- Article L.1331-6 : possibilité pour la commune d'engager des travaux d'office, aux frais du propriétaire, après mise en demeure ;
- Article L.1331-8 : pénalités financières applicables soit :
 - aux propriétaires d'immeubles non équipés d'une installation d'assainissement autonome, alors que l'immeuble n'est pas raccordé au réseau public de collecte, ou dont l'installation n'est pas en bon état de fonctionnement ;
 - aux usagers refusant le passage du SPANC
- Article L.1331-11 : accès des agents du SPANC aux propriétés privées pour les opérations de contrôle ;
- Article L.1331-11-1 : le diagnostic établi lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation doit intégrer le compte-rendu du SPANC (applicable au 1^{er} janvier 2011).

Code général des collectivités territoriales

- Article L.2212-2 : pouvoir de police générale du maire pour prévenir ou faire cesser une pollution de l'eau ou une atteinte à la salubrité publique ;
- Article L.2212-4 pouvoir de police générale du maire en cas d'urgence ;
- Article L.2215-1 : pouvoir de police générale du préfet ;
- Articles L.2224-1 à L.2224-6 et L.2224-11 : règles générales applicables aux services publics industriels et commerciaux tels que le SPANC ;
- Articles L.2224-7 et L.2224-8 : définition et obligations du service public d'assainissement non collectif ;
- Article L.2224-10 : règles applicables aux zonages d'assainissement ;
- Article L.2224-12 : règlement de service et publicité ;
- Article L.2224-12-2 : règles relatives aux redevances ;
- Articles D.2224-1 à D.2224-5 : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau et

d'assainissement, rapport annuel du délégataire du service ;

- Articles R.2224-7 à 2224-9 : règles relatives à l'enquête publique propre au zonage d'assainissement ;
- Articles R.2224-11 et R.2224-17 : prescriptions techniques différentes entre les dispositifs recevant une charge brute de plus de 20 EqH et ceux recevant une charge brute de moins de 20 EqH.
- Article R.2224-16 : rejets de boues d'épuration (incluant les matières de vidange) interdits dans le milieu aquatique ;
- Articles R.2224-19 à R 2224-19-11 : institution, montant, recouvrement et affectation de la redevance d'assainissement non collectif.
- Annexe 6 du CGCT – 2^e Partie (retranscrite dans le décret n°2007-675 du 2 mai 2007) : caractéristiques et indicateurs techniques et financiers figurant dans les rapports annuels sur le prix et la qualité du SPANC (en application des articles D.2224-1, D.2224-2 et D.2224-3).

Code de la construction et de l'habitation

- Article L.111-4 : Règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation ;
- Article L.152-1 : constats d'infraction pénale aux dispositions réglementaires applicables aux installations d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation ;
- Articles L.152-2 à L.152-10 : sanctions pénales et mesures complémentaires applicables en cas d'absence d'installation d'assainissement autonome d'un bâtiment d'habitation, lorsque celui-ci n'est pas raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, ou de travaux concernant cette installation, réalisés en violation des prescriptions techniques prévues par l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009.
- Articles L.271-4 et L.271-5 : obligation de prise en compte de l'avis du SPANC lors de ventes ou sessions d'immeuble non raccordé au réseau collectif (à compter du 1^{er} janvier 2011) ;
- Article R*111-1-1 : définition des pièces principales et des pièces de services d'une habitation ;
- Article R*111-3 : obligation d'installation d'évacuation des eaux usées des logements et règles techniques applicables.

Code de l'urbanisme

- Article L.123-1 : dispositions concernant l'assainissement non collectif pouvant figurer dans un plan local d'urbanisme ;
- Articles L.160-4 : constats d'infraction pénale aux dispositions prises en application du code de l'urbanisme, qui concernent les installations d'assainissement non collectif ;
- Articles L.160-1, L.480-1 à L.480-9 : sanctions pénales et mesures complémentaires applicables en cas d'absence d'installation d'assainissement non collectif en violation des règles d'urbanisme ou de travaux concernant ces installations, réalisés en méconnaissance des règles de ce code ;
- Article R.111-2 : possibilité de refuser un permis de construire pour atteinte à la salubrité publique ;
- Articles R.111-8 à R.111-12 : règles applicables à l'assainissement des lotissements en ensembles d'habitations ;
- Article R.123-9 : dispositions du règlement d'un plan local d'urbanisme pouvant concerner l'assainissement non collectif.

Code de l'environnement

- Article L.211-1 : la protection des eaux et la lutte contre toute forme de pollution susceptible de provoquer ou accroître la dégradation des eaux doit être assurée ;
- Articles L.214-1 à L.214-3 : détails des procédures relevant des installations, ouvrages, travaux et activités soumises à procédure de Déclaration ou d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ;
- Article L.218-73 : sanctions pénales applicables en cas de pollution en mer ou dans les eaux salées, portant atteinte à la faune ou à la flore ;
- Article L.218-77 : constats d'infraction pénale aux dispositions de l'article L.218-73 ;
- Article L.432-2 : sanctions pénales applicables en cas de pollution de l'eau portant atteinte à la faune piscicole ;
- Article L.437-1 : constats d'infraction pénale aux dispositions de l'article L.432-2 ;
- Article L.216-3 : constats d'infraction pénale aux dispositions de l'article L.216-6 ;
- Articles L.216-6 : sanctions pénales applicables en cas de pollution de l'eau n'entraînant pas de dommages prévus par les deux articles précédents ;
- Articles R.211-25 à R.211-45 : dispositions relatives aux boues et matières de vidange ;
- Article R.214-1 : nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement ;
- Article R.214-5 : définition de l'usage domestique de l'eau.

Code civil

- Article 674 : installation d'une fosse d'aisance en limite de mitoyenneté.

Code du Travail

- Article R.4228-1 : obligation d'équipements sanitaires pour les employés ;
- Article R.4228-15 : les effluents des cabinets d'aisance sont évacués conformément aux règlements sanitaires.

Code Rural (ne concerne que les chemins ruraux)

- Article D.161-14 : interdiction de laisser s'écouler des eaux insalubres sur un chemin rural ;
- Article R.162-28 : infractions constatées et poursuivies en application du Code de Procédure Pénale ;
- Article L.161-5 : l'autorité municipale est chargée de la police et de la conservation des chemins ruraux.

Code de la Voirie Routière (concerne toutes les voies exceptés les chemins ruraux)

- Article R.116-2 : quiconque aura laissé s'écouler, se répandre ou jeté sur les voies publiques des substances susceptibles de nuire à la salubrité et à la sécurité publiques ou d'incommoder le public est directement passible d'une amende de 5^e classe ;
- Article L.116-2 : catégories d'agents (dont les gardes champêtres et les agents de police municipale) ayant la possibilité de constater les infractions ciblées à l'article R.116-2.

Règlement Sanitaire Départemental

- Article 40 : Règles générales d'habitabilité :
 - 40.1 : Ouvertures et ventilations

- 40.3 : Surface minimale des pièces d'un logement.

- Article 41 : Obligation d'installation de regards dans les cours et courettes d'immeubles collectifs.
- Article 42 : Règles générales relatives aux installations d'évacuation des eaux pluviales et usées.
- Article 43 : Interdiction d'utiliser de broyeur d'ordures en tête d'un dispositif d'ANC.
- Articles 164 à 167 : Dérogations possibles, pénalités, constatation des infractions et exécution du Règlement Sanitaire Départemental.

II.2 Textes non codifiés

- **Arrêté ministériel du 10 juillet 1996** relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées ;
- **Décret n°2007-675 du 2 mai 2007** pris pour l'application de l'article L.2224-5 et modifiant les annexes V et VI du code général des collectivités territoriales.
- **Arrêté interministériel du 2 mai 2007** relatif aux rapports annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement.
- **Arrêté ministériel du 17 juillet 2009** relatif aux mesures de prévention ou de limitation des introductions de polluants dans les eaux souterraines.
- **Arrêté ministériel du 9 février 2010** portant révision des zones sensibles dans le bassin Rhône - Méditerranée.
- **Arrêté interministériel du 2 août 2010** relatif à l'utilisation d'eaux issues du traitement d'épuration des eaux résiduaires urbaines pour l'irrigation de cultures ou d'espaces verts.