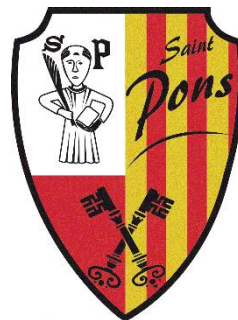


Commune de

SAINT-PONS

Déclaration de projet et mise en
compatibilité du PLU



Règlement écrit mis
en compatibilité

DOSSIER APPROUVE LE 14 JANVIER 2022

Dossier 18080406
14/01/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1– CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de St PONS (Alpes de Haute Provence)

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU.) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

A) Les zones urbaines

Elles comprennent :

La zone 1U

La zone 2U

un sous secteur 2Ua,
un sous secteur 2Ur, un
sous secteur 2Ub.

La zone 3U

La zone 4U,

La zone 5U

B) La zone à urbaniser

Elle comprend :

La zone 1AU

C) La zone agricole

La zone A

Elle comprend :

un sous secteur Ap, un
sous secteur Ar.

D) Les zones naturelles et forestières

La zone N

Elle comprend :

un sous secteur Nb,
un sous secteur Nr,
un sous secteur Nt,
un sous secteur Npv,

ARTICLE 3– RISQUES NATURELS

La commune de ST PONS est soumise au risque sismique (zone de sismicité II). Toutes les constructions nouvelles doivent donc répondre aux règles parasismiques.

Pour l'ensemble des risques existants sur la commune : un Plan de Prévention des Risques Naturels non encore approuvé. Il prend en compte les risques de mouvements de terrains, inondation torrentielle, chute de blocs et ravinement, dans les zones urbanisées et leurs proches environs.

Zone N

Dispositions applicables à la zone N

Il existe quatre sous-secteurs Nb, Nr, Nt et Npv.

Article N 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone N et Nr:

- Les constructions destinées à l'habitation sauf celles visées à l'article N2 ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées aux commerces ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets autres que ceux de curage des torrents ;
- Le stationnement des caravanes et des campings-cars en dehors des terrains aménagés ;
- Dans les secteurs Nr sont de plus interdits les constructions et installations interdites par le PPRN soumis à l'enquête simultanément avec le PLU.

En Nb : Les constructions nouvelles.

En Nr : Les constructions d'une SHON de plus de 20 m².

Article N 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les infrastructures liées à l'eau sous réserve d'être nécessaires aux traitements des crues, inondations,...
- Les ouvrages techniques divers nécessaires aux fonctionnements des services d'intérêt public sous réserve de ne pas compromettre la vocation de la zone.

Zone Nb

- L'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas excéder 50 m² SHON et ce une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU ;
- Les piscines sous réserve d'être situées à moins de 20m des maisons d'habitation.

Zone Nt

- L'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas excéder 50 m² SHON et ce une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU ;
- Les piscines sous réserve d'être situées à moins de 20m des constructions à vocation touristiques, sportives ;
- Les équipements légers d'une SHON inférieure à 20m² sous réserve d'être liés aux activités touristiques, sportives ou nature, d'être démontable et de se situer à moins de 20 mètres d'une construction préexistante.

Secteur Npv

- Les ouvrages techniques divers et installation de production d'énergie renouvelable solaire ou photovoltaïque.

Article N 3 - Les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes à la circulation publique

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès présentant une chaussée de 3 m ;

Les nouveaux accès sur la RD 900 sont interdits sauf dans le secteur Npv à condition de respecter l'OAP qui recouvre le secteur.

Article N 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

a- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public d'eau potable, ou à défaut à une installation conforme à la réglementation en vigueur.

b- EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité devra être obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif.

S'il n'existe pas de réseau collectif ou semi collectif proche de la construction, ou si le raccordement s'avère actuellement techniquement impossible, des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées, avec un dispositif d'épuration agréé, et en rapport avec l'aptitude du sol à l'assainissement.

c-EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, dans le réseau d'eaux usées ou dans les canaux d'arrosages.

Article N 5 – la superficie minimale des terrains constructibles

Si la construction projetée nécessite la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif la surface du terrain d'assise du projet devra être suffisante pour répondre aux contraintes techniques de cette réalisation.

Article N 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 900. Dans le secteur Npv, ce recul est ramené à 25 m à condition de respecter les prescriptions inscrites dans l'OAP qui recouvre le secteur. Cette obligation ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les constructions doivent être implantées à au moins de 8 m de l'axe des routes communales.

Les derniers reculs ne s'appliquent pas :

- pour l'extension constructions préexistantes dont la destination n'est pas modifiée et dont le recul préexistant n'est pas diminué.
- aux installations techniques des services publics.

Article N 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 m des limites séparatives (distance ramenée à 50 cm pour les installations d'intérêt public).

Article N 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être soit accolées, soient distantes d'au moins 5m.

Article N 9 – L'emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article N 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions calculée en tout point des façades du terrain naturel, existant avant l'opération, à l'égout du toit ne pourra excéder 7m.

Article N 11 -L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Façades : Elles seront obligatoirement colorées dans la gamme des ocres ou couleur bois.
Toitures : Les toitures non végétalisées devront présenter une pente comprise entre 30° et 45°.
Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés en toiture, en façade ou au sol.

Article N 12- Les obligations en matière de stationnement

Non règlementées.

Article N 13 – les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non règlementées.

Article N 14 – Le coefficient d'occupation des sols

Non règlementé.