

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,

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 1AU

Dispositions applicables à la zone 1AU

Article 1AU 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Le stationnement des caravanes et des campings-cars en dehors des terrains aménagés ;
- Les installations classées pouvant générer un périmètre de protection.

Article 1AU 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur 1AU : l'aménagement et les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement du secteur des graves.

Article 1AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes à la circulation publique

Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- Aux véhicules de stationner hors des voies ouvertes à la circulation publique ;
- De satisfaire aux besoins des services de protection civile en matière de défense contre les incendies.

Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent :

- Etre dimensionnées en fonction des constructions qu'elles déservent ;
- En cas d'impossibilité, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse et dans ce cas à l'extrémité de la voie une aire de retournement doit être aménagée.

Les autorisations de construire peuvent être refusées si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 1AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Toute construction devra être raccordée :

- A un réseau public d'eau potable ;
- A un réseau collectif public d'assainissement ;
- A un réseau public d'eau pluviale quand il existe, en aucun cas les eaux pluviales ne pourront être refoulées dans un réseau d'assainissement.

Article 1AU 5 – la superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementée.

Article 1AU 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à au moins de 15 m de à l’axe des routes départementales.

Les constructions doivent être implantées à l’alignement ou en retrait de 4 m des voies ouvertes à la circulation publique publiques ou privées autres que départementale.

Les reculs ne s’appliquent pas :

- aux installations techniques des services publics.

Article 1AU 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à au moins 3 m ;

Article 1AU 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 3 m (distance ramenée à 50 cm pour les installations d’intérêt public).

Article 1AU 9 – L’emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article 1AU 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 7 m.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m. Les murs et murets de clôtures sont interdits à l’exception des murs de soutènement.

Article 1AU 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.

Les murs, murets, murs bahuts de clôtures sont interdits.

Les clôtures seront en lattes de bois d’une hauteur maximum de 1,5 m.

Article 1AU 12 – Les obligations en matière de stationnement

Les constructions devront respecter les contraintes suivantes :

- Les constructions de logements locatifs financées avec des prêts aidés de l’Etat : 1 place maximum par logement.
- Les constructions à usage :
 - d’habitation : 1 place pour 50m² SHON ;

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Article 1AU 13 – les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres de toute construction ou plantation situés en continuité de l'espace public doivent être traités en harmonie avec celui-ci.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 3 places de stationnement.

Les espaces traités minéralement (allées, terrasses, etc..) devront restés perméables.

Secteur 1AU :

- Espace commun piéton et central végétalisé d'au moins 15% auquel doit se rajouter un autre espace végétalisé d'au moins 15% lui aussi.;
- Conservation de 30 à 50% des arbres de hautes tiges présents sur le terrain.
- Végétalisation des espaces de stationnement et de convivialité à l'aide d'essence locales (arbres de hautes tiges feuillus type frênes, hêtres...

Article 1AU 14 – Le coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à un maximum de 0,4.

Zone 1U

Dispositions applicables à la zone 1U

Article 1U 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Le stationnement des caravanes et des campings-cars en dehors des terrains aménagés ;
- Les installations classées pouvant générer un périmètre de protection.

Article 1U 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementées.

Article 1U 3 - Les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes à la circulation publique

Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- Aux véhicules de stationner hors des voies ouvertes à la circulation publique ;
- De satisfaire aux besoins des services de protection civile en matière de défense contre les incendies.

Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent :

- Etre dimensionnées en fonction des constructions qu'elles déservent ;
- En cas d'impossibilité, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse et dans ce cas à l'extrémité de la voie une aire de retournement doit être aménagée.

Les autorisations de construire peuvent être refusées si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 1U 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Toute construction devra être raccordée :

- A un réseau public d'eau potable ;
- A un réseau collectif public d'assainissement ;
- A un réseau public d'eau pluviale quand il existe, en aucun cas les eaux pluviales ne pourront être refoulées dans un réseau d'assainissement.

Article 1U 5 - la superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementée.

Article 1U 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l’alignement ou à 4m de l’alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

Les 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 1U 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

- d’une limite séparative latérale à l’autre ;
- sur une seule limite séparative latérale et à au moins 3 m de l’autre limite séparative latérale ;
- à au moins 3 m des limites séparatives

Article 1U 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 3 m (distance ramenée à 50 cm pour les installations d’intérêt public).

Article 1U 9 – L’emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article 1U 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder **10 mètres** à l’égout du toit mesurés à partir du terrain naturel existant avant l’opération. En façade sur rue cette hauteur ne devra pas excéder de 1 m celle de l’immeuble contigu le plus élevé, sauf si la hauteur de l’immeuble de référence est inférieure à 7m.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m. Les murs et murets de clôtures sont interdits à l’exception des murs de soutènement.

Article 1U 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 1U 12 – Les obligations en matière de stationnement

Les constructions devront respecter les contraintes suivantes :

- Les constructions de logements locatifs financées avec des prêts aidés de l’Etat : 1 place maximum par logement.
- Les constructions à usage :
 - d’habitation : 1 place pour 50 m² SHON ;
 - de commerce : 1 place pour 50 m² SHON ;

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place par chambre.
- Les constructions destinées aux bureaux : 1 place pour 50 m² SHON ;
- Les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour 50 m² SHON ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place pour 100m² SHON.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Article 1U 13 – les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Plantations : les plantations doivent être réalisées avec des espèces locales.
- Les espaces libres, de constructions et de voiries, doivent être non minéralisés.

Article 1U 14 – Le coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à un maximum de 1.

Zone 2U

La zone 2U comprend trois sous secteurs :

- 2Ua soumis à un risque moyen;
- 2Ur soumis à un risque fort du PPRN approuvé;
- 2Ub soumis à des orientations d'aménagement.

Dispositions applicables à la zone 2U

Article 2U1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Le stationnement des caravanes et des campings-cars en dehors des terrains aménagés ;
- Les installations classées pouvant générer un périmètre de protection.

Dans le sous secteur 2Ur :

- L'extension des constructions existantes.

Article 2U 2- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le sous secteur 2Ua :

- Les nouvelles constructions et sont autorisées sous réserve qu'aucune partie, du bâtiment, située à moins de 0,5m au dessus du terrain naturel ne soit accessible.
- Les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve qu'aucune partie, du bâtiment objet de l'extension, soit située à moins de 0,5m au dessus du terrain naturel ne soit accessible.

Dans le sous secteur 2Ub les aménagements et constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Article 2U 3 - Les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes à la circulation publique

Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- Aux véhicules de stationner hors des voies ouvertes à la circulation publique ;
- De satisfaire aux besoins des services de protection civile en matière de défense contre les incendies.

Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent :

- Etre dimensionnées en fonction des constructions qu'elles desservent ;
- En cas d'impossibilité, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse et dans ce cas à l'extrémité de la voie une aire de retournement doit être aménagée.

Les autorisations de construire peuvent être refusées si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la RD 900 sont interdits.

Article 2U 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Toute construction devra être raccordée :

- A un réseau public d'eau potable ;
- A un réseau collectif public d'assainissement ;
- A un réseau public d'eau pluviale quand il existe, en aucun cas les eaux pluviales ne pourront être refoulées dans un réseau d'assainissement.

Article 2U 5 – la superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementée.

Article 2U 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 4m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

Les 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 2U 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

- d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- sur une seule limite séparative latérale et à au moins 3 m de l'autre limite séparative latérale ;
- à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

Article 2U 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 3 m (distance ramenée à 50 cm pour les installations d'intérêt public).

Article 2U 9 – L'emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article 2U 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 7 m.

En zone 2U_b la hauteur maximale est de 10m à l'égout du toit.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m. Les murs et murets de clôtures sont interdits à l'exception des murs de soutènement.

Article 2U 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 2U 12 – Les obligations en matière de stationnement

Les constructions devront respecter les contraintes suivantes :

- Les constructions de logements locatifs financées avec des prêts aidés de l'Etat : 1 place maximum par logement.
- Les constructions à usage :
 - d'habitation : 1 place pour 50m² SHON ;
 - de commerce : 1 place pour 50 m² SHON ;
 - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place par chambre.
 - Les constructions destinées aux bureaux : 1 place pour 50 m² SHON ;
 - Les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour 50 m² SHON ;
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place pour 100m² SHON.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Article 2U 13 – les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Plantations : les plantations doivent être réalisées avec des espèces locales.
- Aire de jeux et de loisirs : Il est exigé une aire de jeux ou de loisirs de 40 m² par tranche de 500m² SHON.
- Les espaces libres, de constructions et de voiries, doivent être non minéralisés.

Article 2U 14 – Le coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à un maximum de 0,4 sauf en 2Ub où il est fixé à un maximum de 1.

Zone 3U

Dispositions applicables à la zone 3U .

Article 3U1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes et des campings-cars en dehors des terrains aménagés ;

Article 3U 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non règlementées.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- Aux véhicules de stationner hors des voies ouvertes à la circulation publique ;
- De satisfaire aux besoins des services de protection civile en matière de défense contre les incendies.

Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent :

- Etre dimensionnées en fonction des constructions qu'elles desservent ;
- En cas d'impossibilité, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse et dans ce cas à l'extrémité de la voie une aire de retournement doit être aménagée.

Les autorisations de construire peuvent être refusées si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la RD 900 sont interdits.

Article 3U 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Toute construction devra être raccordée :

- A un réseau public d'eau potable ;
- A un réseau collectif public d'assainissement ;
- A un réseau public d'eau pluviale quand il existe, en aucun cas les eaux pluviales ne pourront être refoulées dans un réseau d'assainissement.

Article 3U 5 – la superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementée.

Article 3U 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait de 8m par rapport à l'axe des routes communales.

Les constructions doivent être implantées à au moins de 15 m de l'axe de la routes départementales 609.

Les constructions doivent être implantées à au moins de 25 m de l'axe de la routes départementales 900.

Les 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 3U 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 3U 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 (distance ramenée à 50 cm pour les installations d'intérêt public)..

Article 3U 9 – L'emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article 3U 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 10 m.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m. Les murs et murets de clôtures sont interdits à l'exception des murs de soutènement.

Article 3U 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 3U 12 – Les obligations en matière de stationnement

Les constructions devront respecter les contraintes suivantes : 1 place de stationnement pour 200m² SHOB.

Article 3U 13 – les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Plantations : les plantations doivent être réalisées avec des espèces locales.

Article 3U 14 – Le coefficient d'occupation des sols

Non règlementée.

Zone 4U

Dispositions applicables à la zone 4U

Article 4U 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Les installations classées pouvant générer un périmètre de protection.

Article 4U 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non règlementées.

Article 4U 3 - Les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes à la circulation publique

Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- Aux véhicules de stationner hors des voies ouvertes à la circulation publique ;
- De satisfaire aux besoins des services de protection civile en matière de défense contre les incendies.

Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent :

- Etre dimensionnées en fonction des constructions qu'elles déservent ;
- En cas d'impossibilité, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse et dans ce cas à l'extrémité de la voie une aire de retournement doit être aménagée.

Les autorisations de construire peuvent être refusées si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

Toute construction devra être raccordée :

- A un réseau public d'eau potable ;
- A un réseau collectif public d'assainissement ;
- A un réseau public d'eau pluviale quand il existe, en aucun cas les eaux pluviales ne pourront être refoulées dans un réseau d'assainissement.

Article 4U 5 - la superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementée.

Article 4U 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à au moins de 15 m de l'axe des routes départementales.

Les 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 4U 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à au moins 5m des limites séparatives (distance ramenée à 50 cm pour les installations d'intérêt public).

Article 4U 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 5 m.

Article 4U 9 – L'emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article 4U 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 7 m.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m. Les murs et murets de clôtures sont interdits à l'exception des murs de soutènement.

Article 4U 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 4U 12 – Les obligations en matière de stationnement

Les constructions devront respecter les contraintes suivantes :

Les constructions à usage :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place par chambre ;
- Les constructions de type HLL : 1 place par HLL.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Article 4U 13 – les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Plantations : les plantations doivent être réalisées avec des espèces locales.

- Aire de jeux et de loisirs : Il est exigé une aire de jeux ou de loisirs de 40 m² par tranche de 500m² SHON.
- Les espaces libres, de constructions et de voiries, doivent être non minéralisés

Article 4U 14 – Le coefficient d’occupation des sols

Le coefficient d’occupation des sols est fixé à un maximum de 0,15.

Zone 5U

Dispositions applicables à la zone 5U

Article 5U 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Les installations classées pouvant générer un périmètre de protection.

Article 5U 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions de type commerciales, entrepôts, bureaux, services sous réserve d'être liés à l'activité agricole,

Article 5U 3 - Les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes à la circulation publique

Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- Aux véhicules de stationner hors des voies ouvertes à la circulation publique ;
- De satisfaire aux besoins des services de protection civile en matière de défense contre les incendies.

Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent :

- Etre dimensionnées en fonction des constructions qu'elles desservent ;
- En cas d'impossibilité, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse et dans ce cas à l'extrémité de la voie une aire de retournement doit être aménagée.

Les autorisations de construire peuvent être refusées si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 5U 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Toute construction devra être raccordée :

- A un réseau public d'eau potable ;
- A un réseau collectif public d'assainissement ;
- A un réseau public d'eau pluviale quand il existe, en aucun cas les eaux pluviales ne pourront être refoulées dans un réseau d'assainissement.

Article 5U 5 – la superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementée.

Article 5U 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à au moins de 15 m de l'axe des routes départementales.

Les 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 5U 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à au moins 5m des limites séparatives (distance ramenée à 50 cm pour les installations d'intérêt public).

Article 5U 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 5 m.

Article 5U 9 – L'emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article 5U 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 10m.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m. Les murs et murets de clôtures sont interdits à l'exception des murs de soutènement.

Article 5U 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 5U 12 – Les obligations en matière de stationnement

Les constructions devront respecter les contraintes suivantes :

Les constructions à usage :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place par chambre ;
- Les constructions de type HLL : 1 place par HLL.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Article 5U 13 – les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Plantations : les plantations doivent être réalisées avec des espèces locales.
- Les espaces libres, de constructions et de voiries, doivent être non minéralisés

Article 5U 14 – Le coefficient d’occupation des sols

Le coefficient d’occupation des sols est fixé à un maximum de 0,5.

Zone A

Dispositions applicables à la zone A

Il existe :

- un sous secteur Ap qui comprend des espaces, d'activité agricole, identifiés pour leur rôle dans la qualité des sites et du paysage.
- Un sous secteur Ar et Apr soumis à des aléas forts

Article A 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Zona A et Ar : Toutes les activités non autorisées sous condition à l'article A2 sont interdites.

Zones Ap etApr : Toutes les nouvelles constructions sont interdites.

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

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations (classées ou non), nécessaires à l'exploitation agricole sur des terrains de moindre valeur agricole en cas d'impossibilité technique d'implantation au voisinage du bâti agricole ;
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être nécessaire à la réalisation des constructions agricoles ou nécessaires et complémentaires à l'activité agricole;
- 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.

En secteur Ar : les constructions agricoles ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente

Article A3 - 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.

Article A 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 A 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 A 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 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 bâtiments d'exploitation agricole où la distance est réduite à 25m ;
- 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 en retrait de 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales.

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 A 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 A 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 5 m.

Article A 9 – L'emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article A 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 A 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 A 12 – Les obligations en matière de stationnement

Non règlementées.

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

Non règlementées.

Article A 14 – Le coefficient d'occupation des sols

Non règlementé.

Zone N

Dispositions applicables à la zone N

Il existe trois sous secteur Nb, Nr, Nt.

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.

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.

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 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 à 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.

TITRE 3 : Liste des emplacements réservés

MODE D'EMPLOI

Votre terrain est concerné par un emplacement réservé pour une route, un ouvrage public ou un équipement public:

- Vous notez le numéro de cette réserve indiqué sur le plan.
- Vous recherchez dans le tableau ci-après cette référence,
- Le tableau indique la désignation de l'aménagement envisagée sur cet emplacement réservé et la collectivité ou le service public qui a demandé l'inscription au P.L.U.

Il est rappelé que l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme stipule les plans locaux d'urbanisme peuvent:

«(8°) Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.... »

Numéro	Bénéficiaire	Destination	Surface en m ²
1	Département	Elargissement de la RD 900	4 37 14
2	Département	Elargissement de la RD 9	2 44 44
3	Commune	Prolongement d'une voie dans la zone commerciale	8 30
4	Département	Elargissement de la RD 609	21 52