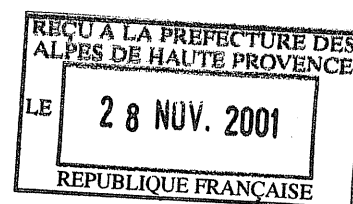


3

ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune

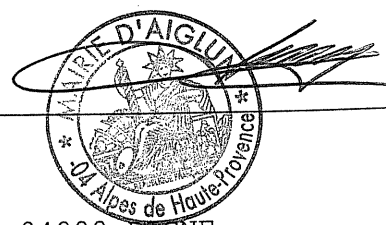
D'AIGLUN



Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme	APPROBATION
Le 13 juin 2001	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 23 novembre 2001 Le Maire <u>D. JUCY</u>



Etude réalisée par :
SEGC FONCIER - Villa d'Este - 2, rue prête à partir - 04000 Digne
I.F.S. BATNS



SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE 2 LES ZONES URBAINES U	6
LA ZONE U 1	7
LA ZONE U 2	12
LA ZONE U 3	16
LA ZONE U 4	20
TITRE 3 LES ZONES A URBANISER AU	25
LA ZONE AU 1	26
LA ZONE AU 2	31
LA ZONE AU 3	36
LA ZONE AU 5	41
LA ZONE AU 6	46
TITRE 4 ZONE AGRICOLE A	48
La ZONE A	49
TITRE 5 ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N.....	53
La ZONE N	54



TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'AIGLUN (Alpes de Haute Provence).

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-15, R 111-21.

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

- a- les dispositions particulières aux zones de montagne, réglementées par la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, dite « loi montagne » (articles L 145-1 à L145-13 du code de l'urbanisme) ;
- b- les servitudes publiques affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe ;
- c- le code de la construction et de l'habitation ;
- d- les droits des tiers et des particuliers issus du code civil ;
- e- la protection des zones boisées en application du code forestier réglementant les défrichements.

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

Sur le territoire communal le Plan d'Exposition des Risques PER approuvé par arrêté préfectoral 97-596 du 11 mars 1997 s'applique ; le PPR en cours d'élaboration se substituera au PER dès son approbation.

Sur le territoire communal s'applique l'arrêté préfectoral 97-596 du 11 mars 1997 concernant le débroussaillage obligatoire le long des voies et autour des bâtiments.

L'article L130-1 du code de l'urbanisme définit les contraintes résultant de la présence d'un espace boisé classé.

ARTICLE 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par ce plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zone agricole, zone naturelle et forestière, délimitées sur les plans de zonage.

a - Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement sont :

- La zone U 1
- La zone U 2
- La zone U 3
- La zone U 4

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

b- Les zones à urbaniser : auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement sont :

- La zone AU 1
- La zone AU 2
- La zone AU 3

La zone AU 5
La zone AU 6

Elles correspondent à des secteurs naturels 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 de la zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, **le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie de la zone 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.

c- La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 4 du présent règlement est :

La zone A

d- La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 5 du présent règlement est :

La zone N

ARTICLE 4- ADAPTATIONS MINEURES

- a- les règles et servitudes définies dans le 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.
- b- Lorsqu'un **immeuble bâti existant** n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5- LOTISSEMENTS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance du permis de lotir, à moins qu'une majorité des colotis, conforme aux dispositions de l'article L 315-3 du code de l'urbanisme, en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente est statué dans ce sens.

ARTICLE 6 -RISQUE SISMIQUE

La commune d'AIGLUN se situe en zone de sismicité faible (séismicité Ib), au vu du décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévision du risque sismique.

En particulier, les bâtiments dits « à risque normal » (habitation individuelle ou collectives, bureaux, usines, etc., pour lesquels les conséquences d'un séisme sont circonscrites à leur voisinage immédiat) devront satisfaire aux règles de construction parasismique en vigueur.

ARTICLE 7 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Est annexé au présent règlement un cahier des recommandations architecturales « construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence » ainsi qu'une notice du service départemental de l'architecture et du patrimoine dont les constructeurs devront s'inspirer.

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

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

- 1- Occupation du sol interdite
- 2- Occupation du sol soumise à des conditions particulières

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- 3- Accès et voirie
- 4- Desserte par les réseaux
- 5- Superficie minimale des terrains
- 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 9- Emprise au sol des constructions
- 10- Hauteur maximale des constructions
- 11- Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- 12- Stationnement
- 13- Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations
- 14- Coefficient d'occupation du sol



TITRE 2 LES ZONES URBAINES U



LA ZONE U 1

La zone **U 1** est une zone de densité moyenne, discontinue, à base de constructions individuelle ou collective isolées ou en bande.

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 1-1 :Occupation du sol interdite **Sont interdits :**

- a**-la création d'établissements industriels et agricoles
- b**-les parcs d'attraction et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les affouillements et exhaussements du sol au delà de ceux prévus par l'article R 442-2 alinéa C;
- c**-les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- d**-les campings et caravanings, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE U 1-2:Occupation du sol soumise à des conditions particulières

Est autorisée toute occupation ou utilisation, autre que celles interdites à l'article U 1-1, du sol susceptible de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement.

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 1-3:Accès et voirie

a-accès

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou futur lorsqu'il est représenté sur le plan de zonage, et ce dispositif devra s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété. Il est recommandé qu'il ait la forme d'un trapèze isocèle dont le portail constitue la petite base de 3 mètres, et l'alignement non clôturé constituerait la grande base de 5 mètres.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil, et construise une voie privée répondant aux besoins des constructions envisagées.

b-voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, et en particulier les caractéristiques techniques de rayon de giration, correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsqu'il s'agira de ne desservir qu'un ou deux logements on pourra se contenter d'emprise de 4 mètres de large.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques des voiries existantes sont fixées sur le plan de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

ARTICLE U 1-4:Desserte par les réseaux

a-eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

b-assainissement

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement .

c-eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eau pluviale. En aucun cas un raccordement au réseau d'assainissement ne sera autorisé. Une grille de récupération des eaux pluviales pourra être imposée au droit de l'accès lorsqu'il existe un caniveau ou un fossé bordant la voie .

d-électricité- téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis.

ARTICLE U 1-5 :Superficie minimale des terrains

Sans objet

ARTICLE U 1-6:Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les installations techniques d'intérêt public devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1 mètre.

En dehors de ce cas, en l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage précisant la marge de reculement des constructions, toutes les constructions ou installations seront implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies communales ou départementales, si l'élargissement est prévu.

ARTICLE U 1-7:Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations techniques d'intérêt public devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1 mètre.

Pour les constructions, lorsqu'elle ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié (H/2) de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE U 1-8:Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou le corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à toute autre point de l'autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE U 1-9:Emprise au sol des constructions

La surface à construire ne pourra excéder 30% de la surface du tènement.

La longueur de la façade ne pourra excéder 25 mètres sans décrochement.

L'ensemble des prescriptions ci-dessus n'est pas applicable aux installations techniques d'intérêt public à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE U 1-10:Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres. Toutefois lorsqu'un bâtiment s'édifie sur un terrain présentant une pente supérieure à 5 %, cette hauteur ne s'imposera qu'au mur de façade passant par le point le plus haut du périmètre de la construction.

Les ouvrages techniques , cheminées, antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur.

ARTICLE U 1-11:Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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. »

a-composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en préserver le caractère.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme ne s'impose pas aux installations techniques d'intérêt public.

b-adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de 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.

c-clôture

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible. Les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées.

L'édification de clôture est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

d-aspect et couleur des façades

Les façades présenteront des couleurs correspondant à la gamme des beiges pastels et ocres pastels.

Les rampes et ferronneries seront exécutées sobrement, les barreaudages métalliques seront droits.

e-matériaux proscrits

Les plaques de fibrociment sous leurs formes ondulées ;

Les plaques synthétiques sous les formes ondulées et plates, colorées ou non ;

Les ardoises et toutes les imitations de matériaux destinés à être enduits en façade (fausse briques, faux pans de bois).

f-toitures

Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27% et 33% sans accident excessif. Les toitures terrasses ne seront admises que si elles s'intègrent dans l'environnement et à condition d'être gravillonnées et de ne présenter aucune brillance.

Les toitures seront couvertes soit de tuiles canal en pose traditionnelle ou sur support, soit de tuiles romanes ou similaires.

La ligne de faîtage, dans le sens du long pan de la construction sera de préférence parallèle aux courbes de niveau.

Les croupes et les noues sont à éviter.

Les génoises lorsqu'elles sont prévues seront exécutées dans la tradition, à l'aide de tuiles canal.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public .

ARTICLE U 1-12:Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles et devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les besoins à prendre en compte sont :

Habitations : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher, hors oeuvre brute ; deux places de stationnement par logement de 50 m² de plancher, hors oeuvre brute et plus (garage ou aire aménagée);

Bureaux : une place par 30 m² de surface de plancher hors oeuvre brute.

Autre établissement : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise avec le permis de construire.

ARTICLE U 1-13: Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres de construction et non accessibles aux véhicules doivent être traités en espaces verts.

ARTICLE U 1-14: Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,3.



LA ZONE U 2

La zone **U 2** est une zone de densité moyenne, discontinue, à base d'installation sportive, de parking et de constructions.

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 2-1 : Occupation du sol interdite

Sont interdits :

- a**-la création d'établissements industriels et agricoles
- b**-les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les affouillements et exhaussement du sol au delà de ceux prévus par l'article R 442-2 alinéa C;
- c**-les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- d**-les campings et caravanings, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- e**- les logements à usage d'habitation principale ou secondaire.

ARTICLE U 2-2:Occupation du sol soumise à des conditions particulières

Est autorisée toute occupation ou utilisation, autre que celles interdites à l'article U 2-1, du sol susceptible de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement.

Les logements de fonction liés au bâtiment implanté sur le terrain.

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 2-3:Accès et voirie

a-accès

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou futur lorsqu'il est représenté sur le plan de zonage, et ce dispositif devra s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété. Il est recommandé qu'il ait la forme d'un

trapèze isocèle dont le portail constitue la petite base de 3 mètres, et l'alignement non clôturé constituerait la grande base de 5 mètres.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil, et construise une voie privée répondant aux besoins des constructions envisagées.

b-voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, et en particulier les caractéristiques techniques de rayon de giration, correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsqu'il s'agira de ne desservir qu'un ou deux logements on pourra se contenter d'emprise de 4 mètres de large.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques des voiries existantes sont fixées sur le plan de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

ARTICLE U 2-4:Desserte par les réseaux

a-eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

b-assainissement

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement . Ce rejet peut être soumis à un prétraitement.

c-eaux pluviales

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif et communal d'eau pluviale ou au ravin de la Condamine ou du Château. En aucun cas un raccordement au réseau d'assainissement ne sera autorisé. Une grille de récupération des eaux pluviales pourra être imposée au droit de l'accès lorsqu'il existe un caniveau ou un fossé bordant la voie .

d-électricité- téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis.

ARTICLE U 2-5 :Superficie minimale des terrains

Sans objet

ARTICLE U 2-6:Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les installations techniques d'intérêt public devront respecter un recul minimum de 7 m du bord de la chaussée de la RD 417. Toutefois, cette règle pourra être éventuellement adaptée en cas d'impossibilité technique liée à une topographie particulière.

En dehors de ce cas, en l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage précisant la marge de reculement des constructions, toutes les constructions ou installations seront implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies communales, si l'élargissement est prévu et à une distance minimum de 15 m de l'axe de la RD 417.

ARTICLE U 2-7:Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations techniques d'intérêt public devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1 mètre.

Pour les constructions, lorsqu'elle ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié (H/2) de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE U 2-8:Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou le corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à toute autre point de l'autre bâtiment soit au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE U 2-9:Emprise au sol des constructions

La surface à construire ne pourra excéder 30% de la surface du tènement.

La longueur de la façade ne pourra excéder 30 mètres sans décrochement.

L'ensemble des prescriptions ci-dessus n'est pas applicable aux installations techniques d'intérêt public à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE U 2-10:Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 10 mètres. Toutefois la prescription ci-dessus n'est pas applicable aux installations techniques d'intérêt public à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les ouvrages techniques , cheminées, antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur.

ARTICLE U 2-11:Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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. »

a-composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en préserver le caractère.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme ne s'impose pas aux installations techniques d'intérêt public.

b-toitures

Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27% et 33% sans accident excessif. Les toitures terrasses ne seront admises que si elles s'intègrent dans l'environnement et de ne présenter aucune brillance.

Les toitures seront couvertes soit de tuiles canal en pose traditionnelle ou sur support, soit de tuiles romanes ou similaires.

La ligne de faîtage, dans le sens du long pan de la construction sera de préférence parallèle aux courbes de niveau.

Les croupes et les noues sont à éviter.

Les génoises lorsqu'elles sont prévues seront exécutées dans la tradition, à l'aide de tuiles canal.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public.

ARTICLE U 2-12:Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles et devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise avec le permis de construire.

ARTICLE U 2-13:Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres de construction et non accessibles aux véhicules doivent être traités en espaces verts et devront représenter un minimum de 20% du tènement.

ARTICLE U 2-14:Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,3.



LA ZONE U 3

La zone **U 3** est une zone de densité forte, discontinue, caractérisée par de constructions d'un volume important à usage d'entreprise le plus souvent.

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3-1 : Occupation du sol interdite

Sont interdits :

- a**-les parcs d'attraction et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les dépôts de véhicules, et les affouillements du sol au delà de ceux prévus par l'article R 442-2 alinéa C;
- b**-les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- c**-les campings et caravanings, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- c**- les logements sauf les logements de fonction.

ARTICLE U 3-2:Occupation du sol soumise à des conditions particulières

Est autorisée toute occupation ou utilisation, autre que celles interdites à l'article U 3-1, du sol susceptible de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement.

Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont liés à l'activité de l'entreprise.

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3-3:Accès et voirie

a-accès

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou futur lorsqu'il est représenté sur le plan de zonage, et ce dispositif devra s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété. Il est recommandé qu'il ait la forme d'un trapèze isocèle dont le portail constitue la petite base de 3 mètres, et l'alignement non clôturé constituerait la grande base de 5 mètres ou en bordure de voie avec système de télécommande.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil, et construise une voie privée répondant aux besoins des constructions envisagées.

b-voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, et en particulier les caractéristiques techniques de rayon de giration, correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsqu'il s'agira de ne desservir qu'un ou deux logements on pourra se contenter d'emprise de 4 mètres de large.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques des voiries existantes sont fixées sur le plan de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

ARTICLE U 3-4:Desserte par les réseaux

a-eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

b-assainissement

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Le rejet des eaux industrielles dans le réseau d'assainissement est soumis à un traitement préalable.

c-eaux pluviales

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif et communal d'eau pluviale. En aucun cas un raccordement au réseau d'assainissement ne sera autorisé. Une grille de récupération des eaux pluviales pourra être imposée au droit de l'accès lorsqu'il existe un caniveau ou un fossé bordant la voie .

d-électricité- téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis.

ARTICLE U 3-5 :Superficie minimale des terrains

Sans objet

ARTICLE U 3-6:Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions ou installations seront implantées à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de l'avenue Beau de Rochas depuis le vallon de Fergons jusqu'à la limite de commune de Mallemoisson et à une distance minimum de 10 mètres de la limite d'emprise des autres voies communales.

ARTICLE U 3-7:Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions, lorsqu'elle ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié (H/2) de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE U 3-8:Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou le corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à toute autre point de l'autre bâtiment soit au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE U 3-9:Emprise au sol des constructions

La surface à construire ne pourra excéder 50% de la surface du tènement.

ARTICLE U 3-10:Hauteur maximale des constructions

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

Les ouvrages techniques , cheminées, antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur.

ARTICLE U 3-11:Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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. »

a-composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en préserver le caractère.

Le secteur doit recevoir un bâti harmonieux tant dans ces volumes que percements et tonalités.

Les parois extérieures des constructions seront réalisées soit en matériaux traditionnels (agglos ou béton), soit en panneaux préfabriqués. Leurs traitement de finition sera réalisé en enduits jetés et grésés, en gravillon lavé, en peinture ou en bardage de tôle prélaquée.

Sont interdites les parois à l'état brut telles que Fibrociment en plaque ou ondulé, bois et bardage plastique.

b-adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes sera étudié 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.

c-clôture

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible. Les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées. L'édification de clôture est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

d-matériaux proscrits

Les plaques de fibrociment sous leur forme ondulée non recouvertes de tuiles de finition

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public .

ARTICLE U 3-12:Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles et devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise avec le permis de construire.

ARTICLE U 3-13:Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres de construction et non accessibles aux véhicules doivent être traités en espaces verts et devront représenter un minimum de 20% du lot avec la plantation d'un arbre de haute tige par 50 m² de ces 20%.

Dans le cas de stockage de matériaux en dehors des constructions , des écrans de plantation à feuillage persistant seront plantés en périphérie des zones de stockage.

ARTICLE U 3-14:Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,5.



LA ZONE U 4

La zone **U 4** est une zone de forte densité caractérisée par des constructions assez élevées disposées en ordre discontinu, intéressant le secteur de la clinique actuelle.

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 4-1 : Occupation du sol interdite

Sont interdits :

- a**-la création d'établissements industriels et agricoles
- b**-les parcs d'attraction dès lors qu'ils sont ouverts au public, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les affouillements et exhaussement du sol au delà de ceux prévus par l'article R 442-2 alinéa C;
- c**-les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- d**-les campings et caravanings, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- e**-la transformation en logements, hormis logement ou villa de fonction nécessaire à l'activité.

ARTICLE U 4-2:Occupation du sol soumise à des conditions particulières

Est autorisée toute occupation ou utilisation, autre que celles interdites à l'article U 4-1, du sol susceptible de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement.

La création d'activités artisanales ou commerciales sous condition de ne produire aucune nuisance incompatible avec l'environnement urbain (bruit, odeur, fumée,...)

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 4-3:Accès et voirie

a-accès

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou futur lorsqu'il est représenté sur le plan de zonage, et ce dispositif devra s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété. Il est recommandé qu'il ait la forme d'un trapèze isocèle dont le portail constitue la petite base de 3 mètres, et l'alignement non clôturé constituerait la grande base de 5 mètres.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil, et construise une voie privée répondant aux besoins des constructions envisagées.

b-voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, et en particulier les caractéristiques techniques de rayon de giration, correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsqu'il s'agira de ne desservir qu'un ou deux logements on pourra se contenter d'emprise de 4 mètres de large.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques des voiries existantes sont fixées sur le plan de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

ARTICLE U 4-4:Desserte par les réseaux

a-eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

b-assainissement

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Ce rejet peut être soumis à un traitement préalable.

c-eaux pluviales

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le ravin des Carmes avec obligation de raccordement au réseau collectif lors de sa création. En aucun cas un raccordement au réseau d'assainissement ne sera autorisé. Une grille de récupération des eaux pluviales pourra être imposée au droit de l'accès lorsqu'il existe un caniveau ou un fossé bordant la voie.

d-électricité- téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis.

ARTICLE U 4-5 :Superficie minimale des terrains

Sans objet

ARTICLE U 4-6:Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les installations techniques d'intérêt public devront respecter un recul de 4 m du bord de la chaussée de la RD 417..

En dehors de ce cas, en l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage précisant la marge de reculement des constructions, toutes les constructions ou installations seront implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies communales et départementale.

ARTICLE U 4-7:Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations techniques d'intérêt public devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1 mètre.

Pour les constructions, lorsqu'elle ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié (H/2) de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE U 4-8:Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou le corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à toute autre point de l'autre bâtiment soit au moins égale à la différence de niveau entre l'égout du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas, sans être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE U 4-9:Emprise au sol des constructions

La surface à construire ne pourra excéder 50% de la surface du tènement.

La longueur de la façade ne pourra excéder 35 mètres sans décrochement.

L'ensemble des prescriptions ci-dessus n'est pas applicable aux installations techniques d'intérêt public à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE U 4-10:Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne pourra excéder 4 étages sur rez-de-chaussée et 15 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes ne pourra excéder de 3,50 mètres au point le plus haut, cette hauteur étant mesurée à partir du sol naturel.

Les ouvrages techniques , cheminées, antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur.

ARTICLE U 4-11:Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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. »

a-composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en préserver le caractère.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme ne s'impose pas aux installations techniques d'intérêt public.

b-adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes sera étudié 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.

c-clôture

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible. Les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées. L'édification de clôture est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

d-aspect et couleur des façades

Les façades présenteront des couleurs correspondant à la gamme des beiges pastels et ocres pastels.

Les rampes et ferronneries seront exécutées sobrement, les barreaudages métalliques seront droits.

e-matériaux proscrits

Les plaques de fibrociment sous leurs formes ondulées ;

Les plaques synthétiques sous les formes ondulées et plates, colorées ou non ;

Les ardoises et toutes les imitations de matériaux destinés à être enduits en façade (fausses briques, faux pans de bois).

b-toitures

Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27% et 33% sans accident excessif. Les toitures terrasses ne seront admises que si elles s'intègrent dans l'environnement et de ne présenter aucune brillance.

Les toitures seront couvertes soit de tuiles canal en pose traditionnelle ou sur support, soit de tuiles romanes ou similaires.

La ligne de faîtage, dans le sens du long pan de la construction sera de préférence parallèle aux courbes de niveau.

Les croupes et les noues sont à éviter.

Les génoises lorsqu'elles sont prévues seront exécutées dans la tradition, à l'aide de tuiles canal.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public .

ARTICLE U 4-12:Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles et devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les besoins à prendre en compte sont :

Habitations : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher, hors oeuvre brute ; deux places de stationnement par logement de 50 m² de plancher, hors oeuvre brute et plus (garage ou aire aménagée);

Bureaux : une place par 30 m² de surface de plancher hors-oeuvre brute.

Hôtels et restaurants : une place par chambre ou par trois couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurant.

Hôpitaux et clinique : une place par chambre de deux lits maximum et une par employé.

Autre établissement : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise avec le permis de construire.

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise avec le permis de construire.

ARTICLE U 4-13:Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres de construction et non accessibles aux véhicules doivent être traités en espaces verts.

ARTICLE U 4-14:Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE 3 LES ZONES A URBANISER AU



LA ZONE AU 1

La zone **AU 1** est une zone actuellement de faible densité, discontinue, à base de constructions individuelle ou collective isolées ou en bande.

Ces zones sous équipées bénéficient en limite de l'ensemble des réseaux et voiries publics. Pour être ouverte à la construction les pétitionnaires devront réaliser à leur charge, sur le terrain où ils souhaitent construire, l'ensemble des équipements voiries, réseaux d'eau, d'assainissement, d'eau pluviale, électrique et téléphonique. Les équipements ainsi réalisés devront être positionnés et suffisamment dimensionnés pour permettre le raccordement du restant de la zone AU 1 concernée.

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1-1 :Occupation du sol interdite **Sont interdits :**

- a**-la création d'établissements industriels et agricoles
- b**-les parcs d'attraction et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les affouillements et exhaussement du sol au delà de ceux prévus par l'article R 442-2 alinéa C;
- c**-les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- d**-les campings et caravanings, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE AU 1-2:Occupation du sol soumise à des conditions particulières

Est autorisée toute occupation ou utilisation, autre que celles interdites à l'article AU 1-1, du sol susceptible de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement.

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1-3:Accès et voirie

a-access

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou futur lorsqu'il est représenté sur le plan de zonage, et ce dispositif devra s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété. Il est recommandé qu'il ait la forme d'un trapèze isocèle dont le portail constitue la petite base de 3 mètres, et l'alignement non clôturé constituerait la grande base de 5 mètres.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil, et construise une voie privée répondant aux besoins des constructions envisagées.

b-voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, et en particulier les caractéristiques techniques de rayon de giration, correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsqu'il s'agira de ne desservir qu'un ou deux logements on pourra se contenter d'emprise de 4 mètres de large.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques des voiries existantes sont fixées sur le plan de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

Les voiries devront être dimensionnées et conçue de telle façon que le restant de la zone AU 1 puisse y être raccordé.

ARTICLE AU 1-4:Desserte par les réseaux

Le pétitionnaire devra réaliser à sa charge l'ensemble des réseaux en les dimensionnant et les positionnant de telle façon que le restant de la zone AU 1 puisse y être raccordée.

a-eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

b-assainissement

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement .

c-eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eau pluviale. En aucun cas un raccordement au réseau d'assainissement ne sera autorisé. Une grille de récupération des eaux pluviales pourra être imposée au droit de l'accès lorsqu'il existe un caniveau ou un fossé bordant la voie .

d-électricité- téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis.

ARTICLE AU 1-5 :Superficie minimale des terrains

Sans objet

ARTICLE AU 1-6:Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les installations techniques d'intérêt public devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1 mètre.

En dehors de ce cas, en l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage précisant la marge de reculement des constructions, toutes les constructions ou installations seront implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies communales ou départementales, si l'élargissement est prévu.

ARTICLE AU 1-7:Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations techniques d'intérêt public devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1 mètres.

Pour les constructions, lorsqu'elle ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié ($H/2$) de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU 1-8:Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou le corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à toute autre point de l'autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE AU 1-9:Emprise au sol des constructions

La surface à construire ne pourra excéder 30% de la surface du tènement.

La longueur de la façade ne pourra excéder 25 mètres sans décrochement.

L'ensemble des prescriptions ci-dessus n'est pas applicable aux installations techniques d'intérêt public à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE AU 1-10:Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres. Toutefois lorsqu'un bâtiment s'édifie sur un terrain présentant une pente supérieure à 5 %, cette hauteur ne s'imposera qu'au mur de façade passant par le point le plus haut du périmètre de la construction.

Les ouvrages techniques , cheminées, antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur.

ARTICLE AU 1-11:Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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. »

a-composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en préserver le caractère.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme ne s'impose pas aux installations techniques d'intérêt public.

b-adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes sera étudié 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.

c-clôture

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible. Les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées. L'édification de clôture est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

d-aspect et couleur des façades

Les façades présenteront des couleurs correspondant à la gamme des beiges pastels et ocres pastels.

Les rampes et ferronneries seront exécutées sobrement, les barreaudages métalliques seront droits.

e-matériaux proscrits

Les plaques de fibrociment sous leurs formes ondulées ;

Les plaques synthétiques sous les formes ondulées et plates, colorées ou non ;

Les ardoises et toutes les imitations de matériaux destinés à être enduits en façade (fausse briques, faux pans de bois).

f-toitures

Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27% et 33% sans accident excessif. Les toitures terrasses ne seront admises que si elles s'intègrent dans l'environnement et à condition d'être gravillonnées et de ne présenter aucune brillance.

Les toitures seront couvertes soit de tuiles canal en pose traditionnelle ou sur support, soit de tuiles romanes ou similaires.

La ligne de faîtage, dans le sens du long pan de la construction sera de préférence parallèle aux courbes de niveau.

Les croupes et les noues sont à éviter.

Les génoises lorsqu'elles sont prévues seront exécutées dans la tradition, à l'aide de tuiles canal.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public .

ARTICLE AU 1-12:Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles et devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
Les besoins à prendre en compte sont :

Habitations : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher, hors oeuvre brute ; deux places de stationnement par logement de 50 m² de plancher, hors oeuvre brute et plus (garage ou aire aménagée);

Bureaux : une place par 30 m² de surface de plancher hors-oeuvre brute.

Autre établissement : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise avec le permis de construire.

ARTICLE AU 1-13:Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres de construction et non accessibles aux véhicules doivent être traités en espaces verts.

10 % espace réservé en zone végétalisée hors lots

10% espace loisirs hors lots

ARTICLE AU 1-14:Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,3.



LA ZONE AU 2

La zone **AU 2** est une zone actuellement de faible densité, discontinue, à base de constructions individuelles isolées ou en bande ou il ne reste que très peu de terrain constructibles.

Ces zones bénéficient au voisinage de voiries publiques, des réseaux d'eau, de l'électricité et du téléphone. Les pétitionnaires devront se raccorder aux réseaux collectifs. L'assainissement y est individuel.

La zone de Monegros ne sera ouverte à la construction qu'en fonction de la capacité du réseau d'eau potable et au fur et à mesure du renforcement de ce réseau.

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 2-1 :Occupation du sol interdite **Sont interdits :**

- a**-la création d'établissements industriels et agricoles
- b**-les parcs d'attraction et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les affouillements et exhaussement du sol au delà de ceux prévus par l'article R 442-2 alinéa C;
- c**-les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- d**-les campings et caravanings, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE AU 2-2:Occupation du sol soumise à des conditions particulières

Est autorisée toute occupation ou utilisation, autre que celles interdites à l'article AU 2-1, du sol susceptible de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement.
Les constructions nécessaires aux impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 2-3:Accès et voirie

a-accès

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou futur lorsqu'il est représenté sur le plan de zonage, et ce dispositif devra s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété. Il est recommandé qu'il ait la forme d'un trapèze isocèle dont le portail constitue la petite base de 3 mètres, et l'alignement non clôturé constituerait la grande base de 5 mètres.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil, et construise une voie privée répondant aux besoins des constructions envisagées.

b-voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, et en particulier les caractéristiques techniques de rayon de giration, correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsqu'il s'agira de ne desservir qu'un ou deux logements on pourra se contenter d'emprise de 4 mètres de large.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques des voiries existantes sont fixées sur le plan de zonage quand elle ne sont pas maintenu dans leurs dimensions actuelles.

Les voiries devront être dimensionnées et conçues de telle façon que le restant de la zone AU 2 puisse y être raccordé.

ARTICLE AU 2-4:Desserte par les réseaux

Le pétitionnaire devra réaliser à sa charge l'ensemble des réseaux en les dimensionnant et les positionnant de telle façon que le restant de la zone AU 2 puisse y être raccordée.

a-eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

b-assainissement

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra obligatoirement évacuer ses eaux usées dans un dispositif d'assainissement autonome.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire si la commune le réalise.

c-eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eau pluviale. En aucun cas un raccordement au réseau

d'assainissement ne sera autorisé. Une grille de récupération des eaux pluviales pourra être imposée au droit de l'accès lorsqu'il existe un caniveau ou un fossé bordant la voie .

d-électricité- téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis.

ARTICLE AU 2-5 :Superficie minimale des terrains

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif les terrains devront avoir une superficie minimale de 1200 m².

ARTICLE AU 2-6:Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les installations techniques d'intérêt public devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1 mètre.

En dehors de ce cas, en l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage précisant la marge de reculement des constructions, toutes les constructions ou installations seront implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies communales ou départementales, si l'élargissement est prévu.

ARTICLE AU 2-7:Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations techniques d'intérêt public devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1 mètre.

Pour les constructions, lorsqu'elle ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié (H/2) de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU 2-8:Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou le corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à toute autre point de l'autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE AU 2-9:Emprise au sol des constructions

La surface à construire ne pourra excéder 20% de la surface du tènement.

L'ensemble des prescriptions ci-dessus n'est pas applicable aux installations techniques d'intérêt public à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE AU 2-10:Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres. Toutefois lorsqu'un bâtiment s'édifie sur un terrain présentant une pente supérieure à 5 %, cette hauteur ne s'imposera qu'au mur de façade passant par le point le plus haut du périmètre de la construction.

Les ouvrages techniques , cheminées, antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur.

ARTICLE AU 2-11:Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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. »

a-composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en préserver le caractère.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme ne s'impose pas aux installations techniques d'intérêt public.

b-adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes sera étudié 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.

c-clôture

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible. Les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées. L'édification de clôture est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

d-aspect et couleur des façades

Les façades présenteront des couleurs correspondant à la gamme des beiges pastels et ocres pastels.

Les rampes et ferronneries seront exécutées sobrement, les barreaudages métalliques seront droits.

e-matériaux proscrits

Les plaques de fibrociment sous leurs formes ondulées ;

Les plaques synthétiques sous les formes ondulées et plates, colorées ou non ;

Les ardoises et toutes les imitations de matériaux destinés à être enduits en façade (fausse briques, faux pans de bois).

f-toitures

Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27% et 33% sans accident excessif. Les toitures terrasses ne seront admises que si elles s'intègrent dans l'environnement et à condition d'être gravillonnées et de ne présenter aucune brillance.

Les toitures seront couvertes soit de tuiles canal en pose traditionnelle ou sur support, soit de tuiles romanes ou similaires.

La ligne de faîtage, dans le sens du long pan de la construction sera de préférence parallèle aux courbes de niveau.

Les croupes et les noues sont à éviter.

Les génoises lorsqu'elles sont prévues seront exécutées dans la tradition, à l'aide de tuiles canal.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public.

ARTICLE AU 2-12:Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles et devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les besoins à prendre en compte sont :

Habitations : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher, hors oeuvre brute ; deux places de stationnement par logement de 50 m² de plancher, hors oeuvre brute et plus (garage ou aire aménagée);

Bureaux : une place par 30 m² de surface de plancher hors-oeuvre brute.

Autre établissement : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise avec le permis de construire.

ARTICLE AU 2-13:Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres de construction et non accessibles aux véhicules doivent être traités en espaces verts.

ARTICLE AU 2-14:Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,1.



LA ZONE AU 3

La zone **AU 3** est une zone de densité forte, discontinue, caractérisée par des constructions d'un volume important à usage hospitalier. Cette zone a pour vocation exclusive d'intégrer des projets d'intérêt public (extension de l'hôpital, création d'une Hélistation pour la gendarmerie P.I.G.)

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3-1 : Occupation du sol interdite

Sont interdits :

- a**-les parcs d'attraction et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes;
- b**-les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- c**-les campings et caravanings, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- d**-les commerces et bureaux privés, industries et exploitation agricoles.
- e**-les maisons d'habitation individuelle ou collective.

ARTICLE AU 3-2:Occupation du sol soumise à des conditions particulières

Est autorisée toute occupation ou utilisation, autre que celles interdites à l'article AU 3-1, du sol susceptible de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement. Les affouillements et exhaussement sont autorisés sous réserve d'être rendu nécessaire pour la réalisation des ouvrages et bâtiments publics.

Les logements de fonctions nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

La parcelle B 478 ne pourra être constructible que si le pétitionnaire présente un certificat de déminage délivré par l'autorité compétente.

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3-3:Accès et voirie

a-accès

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou futur lorsqu'il est représenté sur le plan de zonage, et ce dispositif devra s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété. Il est recommandé qu'il ait la forme d'un trapèze isocèle dont le portail constitue la petite base de 3 mètres, et l'alignement non clôturé constituerait la grande base de 5 mètres.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil, et construise une voie privée répondant aux besoins des constructions envisagées.

b-voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, et en particulier les caractéristiques techniques de rayon de giration, correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsqu'il s'agira de ne desservir qu'un ou deux logements on pourra se contenter d'emprise de 4 mètres de large.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques des voiries existantes sont fixées sur le plan de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

ARTICLE AU 3-4:Desserte par les réseaux

a-eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

b-assainissement

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de la commune de DIGNE LES BAINS .

c-eaux pluviales

Si le réseau existe les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eau pluviale. En aucun cas un raccordement au réseau d'assainissement ne sera autorisé. Une grille de récupération des eaux pluviales pourra être imposée au droit de l'accès lorsqu'il existe un caniveau ou un fossé bordant la voie .

d-électricité- téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis.

ARTICLE AU 3-5 :Superficie minimale des terrains

Sans objet

ARTICLE AU 3-6:Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions ou installations seront implantées à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

ARTICLE AU 3-7:Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions, lorsqu'elle ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié (H/2) de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU 3-8:Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou le corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à toute autre point de l'autre bâtiment soit au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE AU 3-9:Emprise au sol des constructions

La surface à construire ne pourra excéder 50% de la surface du tènement.

ARTICLE AU 3-10:Hauteur maximale des constructions

Les bâtiments ne pourront excéder un rez-de-chaussée surmonté de deux étages sans dépasser la hauteur à l'égout du toit de 10 mètres.

Les ouvrages techniques , cheminées, antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur.

ARTICLE AU 3-11:Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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. »

AU 3 - 11 - 1 : Pour les bâtiments non techniques:

a-composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en préserver le caractère.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme ne s'impose pas aux installations techniques d'intérêt public.

b-adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes sera étudié 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.

c-clôture

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible. Les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées. L'édification de clôture est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

d-aspect et couleur des façades

Les façades présenteront des couleurs correspondant à la gamme des beiges pastels et ocres pastels.

Les rampes et ferronneries seront exécutées sobrement, les barreaudages métalliques seront droits.

e-matériaux proscrits

Les plaques de fibrociment sous leur forme ondulée ;
Les plaques synthétiques sous les formes ondulées et plates, colorées ou non ;
Les ardoises et toutes les imitations de matériaux destinés à être enduits en façade (fausse briques, faux pans de bois).

f-toitures

Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27% et 33% sans accident excessif. Les toitures terrasses ne seront admises que si elles s'intègrent dans l'environnement et de ne présenter aucune brillance.

Les toitures seront couvertes soit de tuiles canal en pose traditionnelle ou sur support, soit de tuiles romanes ou similaires.

La ligne de faîtage, dans le sens du long pan de la construction sera de préférence parallèle aux courbes de niveau.

Les croupes et les noues sont à éviter.

Les génoises lorsqu'elles sont prévues seront exécutées dans la tradition, à l'aide de tuiles canal.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public autres que les bâtiments.

AU 3 – 11 – 2 : Pour les bâtiments techniques

a-composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en préserver le caractère.

Le secteur doit recevoir un bâti harmonieux tant dans ces volumes que percements et tonalités.

Les parois extérieures des constructions seront réalisées soit en matériaux traditionnels (agglos ou béton), soit en panneaux préfabriqués. Leurs traitements de finition seront réalisés en enduits jetés et grésés, en gravillon lavé, en peinture ou en bardage de tôle pré laquée.

Sont interdites les parois à l'état brut telles que Fibrociment en plaque ou ondulé, bois et bardage plastique.

b-adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes sera étudié 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.

c-clôture

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible. Les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées. L'édification de clôture est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

d-matériaux proscrits

Pour les bâtiments d'activité, ne sont admises les grandes plaques grandes ondes teintées que lorsque aucune contrainte de vue ou de site n'impose l'utilisation de la tuile de couvert.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public autres que les bâtiments.

ARTICLE AU 3-12:Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise avec le permis de construire.

ARTICLE AU 3-13:Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres de construction et non accessibles aux véhicules doivent être traités en espaces verts.

ARTICLE AU 3-14:Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,5.



LA ZONE AU 5

La zone **AU 5** est une zone de densité forte, discontinue, caractérisée par de constructions d'un volume important à usage d'entreprise le plus souvent.

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 5-1 : Occupation du sol interdite

Sont interdits :

- a-**les parcs d'attraction et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les affouillements du sol au delà de ceux prévus par l'article R 442-2 alinéa C;
- b-**les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- c-**les campings et caravanings, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- c-** les logements saufs les logement de fonction.

ARTICLE AU5-2:Occupation du sol soumise à des conditions particulières

Est autorisée toute occupation ou utilisation, autre que celles interdites à l'article AU 5-1, du sol, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement.

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 5-3:Accès et voirie

a-accès

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou futur lorsqu'il est représenté sur le plan de zonage, et ce dispositif devra s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété. Il est recommandé qu'il ait la forme d'un trapèze isocèle dont le portail constitue la petite base de 3 mètres, et l'alignement non clôturé constituerait la grande base de 5 mètres.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil, et construise une voie privée répondant aux besoins des constructions envisagées.

b-voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, et en particulier les caractéristiques techniques de rayon de giration, correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsqu'il s'agira de ne desservir qu'un ou deux logements on pourra se contenter d'emprise de 4 mètres de large.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques des voiries existantes sont fixées sur le plan de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

ARTICLE AU 5-4:Desserte par les réseaux

a-eau potable

Toute construction nouvelle ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

b-assainissement

Toute construction nouvelle ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Ce rejet des eaux industrielles dans le réseau d'assainissement est soumis à un traitement préalable.

Le raccordement devra se faire par raccordement obligatoire, avec éventuellement poste de relevage par le pétitionnaire, au réseau collectif et public d'assainissement, sauf pour la zone du quartier « Fonds Lébre » ou un assainissement autonome sera autorisé sous réserve de l'accord de la DDASS.

c-eaux pluviales

Si le réseau existe les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eau pluviale. En aucun cas un raccordement au réseau d'assainissement ne sera autorisé. Une grille de récupération des eaux pluviales pourra être imposée au droit de l'accès lorsqu'il existe un caniveau ou un fossé bordant la voie.

d-électricité- téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis.

ARTICLE AU 5-5 :Superficie minimale des terrains

Zone de « Fonds Lébre » : superficie minimale de 2500 m² avec obligation de suivre les prescriptions d'une étude pédologique.

Autres zones : sans objet

ARTICLE AU 5-6:Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions ou installations seront implantées à une distance minimum de 10 mètres des voies communales.

ARTICLE AU 5-7:Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions, lorsqu'elle ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié (H/2) de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU 5-8:Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou le corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à toute autre point de l'autre bâtiment soit au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE AU 5-9:Emprise au sol des constructions

La surface à construire ne pourra excéder 50% de la surface du tènement.

ARTICLE AU 5-10:Hauteur maximale des constructions

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

Les ouvrages techniques , cheminées, antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur.

ARTICLE AU 5 -11:Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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. »

a-composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en préserver le caractère.

Le secteur doit recevoir un bâti harmonieux tant dans ces volumes que percements et tonalités.

Les parois extérieures des constructions seront réalisées soit en matériaux traditionnels (agglos ou béton), soit en panneaux préfabriqués. Leurs traitement de finition sera réalisé en enduits jetés et grésés, en gravillon lavé, en peinture ou en bardages de tôle prélaquée.

Sont interdites les parois à l'état brut telles que Fibrociment en plaque ou ondulé, bois et bardage plastique.

b-adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes sera étudié 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.

c-clôture

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible. Les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées. L'édification de clôture est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

d-matériaux proscrit

Pour les bâtiments d'activité, ne sont admises les grandes plaques grandes ondes teintées que lorsque aucune contrainte de vue ou de site n'impose l'utilisation de la tuile de couvert.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public .

ARTICLE AU 5-12:Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise avec le permis de construire.

ARTICLE AU 5-13:Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres de construction et non accessibles aux véhicules doivent être traités en espaces verts et devront représenter un minimum de 20% du lot avec la plantation d'un arbre de haute tige par 50 mètres de ces 20%..

Dans le cas de stockage de matériaux en dehors des constructions , des écrans de plantation à feuillage persistant seront plantés en périphérie des zones de stockage.

ARTICLE AU 5-14: Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,5.



LA ZONE AU 6

La zone **AU 6** est une zone d'aménagement futur nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être ouverte à la construction.

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 6-1 : Occupation du sol interdite

Sans objet

ARTICLE AU 6-2:Occupation du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 6-3:Accès et voirie

Sans objet

ARTICLE AU 6-4:Desserte par les réseaux

Sans objet

ARTICLE AU 6-5 :Superficie minimale des terrains

Sans objet

ARTICLE AU 6-6:Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet

ARTICLE AU 6-7:Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

ARTICLE AU 6-8:Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE AU 6-9:Emprise au sol des constructions

Sans objet

ARTICLE AU 6-10:Hauteur maximale des constructions

Sans objet

ARTICLE AU 6 -11:Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Sans objet

ARTICLE AU 6-12:Stationnement

Sans objet

ARTICLE AU 6-13:Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Sans objet

ARTICLE AU 6-14:Coefficient d'occupation du sol

Sans objet



TITRE 4 ZONE AGRICOLE A

LA ZONE A

La zone **A** est une zone réservée aux activités agricoles. Les dispositions générales du titre 1 s'applique en sus des articles 1 à 15 ci-dessous.

I NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 -Occupation du sol interdite

Toutes constructions et installations autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles expressément autorisées à l'article A2.
Les affouillements et exhaussements du sol, visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE A 2- Occupation du sol soumise à des conditions particulières

Les bâtiments à usage d'activités agricoles annexes (tuerie, local de vente...) dépendant d'une exploitation agricole,
Les gîtes ruraux liés aux bâtiments agricoles sous réserve de constituer un complément de revenu indispensable à l'activité agricole.
Les maisons d'habitation nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et ce à proximité du siège de l'exploitation.
Les installations et équipements nécessaires aux collectivités locales, administrations et établissements publics et à l'intérêt public ou général.
Les affouillements et exhaussements nécessaire aux voiries, pistes défense contre les incendies et réservoirs publics d'eau potable ainsi que ceux destinés à permettre l'entretien du milieu et la protection contre les risques naturels.

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

a-accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que sont propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil, et construise une voie privée répondant aux besoins des constructions envisagées.

b-voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, et en particulier les caractéristiques techniques de rayon de giration, correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4:Desserte par les réseaux

a-eau potable

Toute construction ou installation nouvelle devra être alimentée en eau potable, conformément au règlement sanitaire en vigueur.

b-assainissement

Toute construction ou installation nouvelle , en l'absence d'un réseau d'assainissement, devra être raccordé à un dispositif de traitement individuel conforme au règlement sanitaire en vigueur.

c-eaux pluviales

Si le réseau existe les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif et communal d'eau pluviale. En aucun cas un raccordement au réseau d'assainissement ne sera autorisé. Une grille de récupération des eaux pluviales pourra être imposée au droit de l'accès lorsqu'il existe un caniveau ou un fossé bordant la voie .

d-électricité- téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis entre la voie publique et le bâtiment à construire.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains

Sans objet

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les installations techniques d'intérêt public devront respecter un recul de 7 mètres du bord de chaussée des routes nationales. Toutefois cette règle pourra éventuellement être adaptée en cas d'impossibilité technique liée à une topographie particulière.

En dehors de ce cas, en l'absence de toute indication contraire sur le plan de zonage précisant la marge de reculement des constructions, toutes les constructions ou installations seront implantées à une distance minimale de :

- 75 m de l'axe de la route nationale, 'sauf installations agricoles Article L 111-1-4)
- 15 m de l'axe des routes départementales,
- 4 m de l'alignement actuel ou futur (si l'élargissement de la voie est prévu) des autres voies.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations techniques d'intérêt public devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1 mètre.

Pour les constructions, lorsqu'elle ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié (H/2) de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou le corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à toute autre point de l'autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur de construction ne devra pas excéder :

- h= 7m mesuré à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation ;
- h= 10m mesuré à l'égout du toit pour les autres constructions.

Des demandes de dépassement de ces hauteurs, imposées par des éléments fonctionnels des constructions ou par la topographie, pourront être autorisées et seront instruites selon les dispositions de l'article 4 du titre I du présent règlement.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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. »

a-composition, conception

Les annexes de la construction seront traitées avec soin et dans le même style que le bâtiment principal.

b-adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et de la distribution des volumes sera étudié 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.

c-clôture

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible. Les clôtures seront constituées soit :

- De murs en maçonnerie traditionnelle
- D'un mur bahut supportant un grillage
- D'un grillage noyé dans une haie composée d'essences locales variées.

Sauf pour les clôtures à usage agricole, pastoral ou forestier ne dépendant pas d'un bâtiment.

L'édification de clôture est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'édification de clôture est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

d-couleur des façades

Les façades présenteront des couleurs correspondant à la gamme des beiges pastels et ocres pastels.

e-matériaux proscrit

Pour les bâtiments d'activité, ne sont admises les grandes plaques grandes ondes teintées que lorsque aucune contrainte de vue ou de site n'impose l'utilisation de la tuile de couvert.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public.

ARTICLE A 12:Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Sans objet

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet



TITRE 5 ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N



LA ZONE N

La zone N est une zone de protection de la nature et de la qualité de l'environnement. Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles 1 à 14 ci-dessous.

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

ARTICLE N 1: Occupation du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article 2 ci-dessous, notamment :

- a**-les constructions, installations et établissements de toute nature (y compris les cabanons de jardins et les cabanons) autres que celles visées à l'article 2 ci-dessous ;
- b**-la création de campings et des caravanings, autres que ceux complémentaires à l'activité agricole dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessous et le stationnement isolé des caravanes ;
- c**-la création des habitations légères de loisirs et des parcs résidentiels de loisirs ;
- d**-les affouillements et exhaussements du sol, visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme ;
- e**-les dépôts de véhicules visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme ;
- f**-les carrières.
- g** –toutes constructions ou aménagements qui entraîneraient des charges supplémentaires pour la commune sont strictement interdits.

ARTICLE N 2 : Occupation du sol soumise à des conditions particulières

L'aménagement, l'extension, la surélévation, l'adaptation des bâtiments existants à la date d'approbation du premier POS d'AIGLUN (1980), sous condition :

- Que le bâtiment ait son ossature principale et sa charpente en place;
- Qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques notamment des risques naturels recensés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) en vigueur;
- Qu'il n'y ait pas création ou augmentation de charges à supporter par la commune (viabilité, services...) ;

Soit : qu'après agrandissement, la surface hors œuvre nette n'excède pas plus du double de celle du bâtiment existant à la date d'approbation du premier POS (1980).

Toutefois, si l'extension est réalisée dans l'enveloppe d'un bâtiment de ferme ancien, le dépassement de ces seuils est autorisé par transformation de la surface hors oeuvre brute (SHOB) en surface hors œuvre nette (SHON).

Soit : que l'opération ne donne pas lieu à une modification du volume du bâtiment.

Les piscines et leurs annexes sous condition d'être situées à moins de 30 mètres de la construction principale existante sur le tènement et qu'elles puissent servir de réserve d'eau pour les pompiers en cas d'incendie.

Les garages non attenant aux bâtiments principaux, quand il n'est pas possible de les rendre attenant, sous condition d'être situées à moins de 30 mètres de la construction principale existante sur le tènement.

Les bâtiments d'exploitation (hangar bergerie...) pour les exploitations agricoles.

Les carrières dans les rivières, vallons et ravins, sous réserve des dispositions réglementaires.

Les exhaussements et affouillements nécessaires aux voiries, pistes de DFCI sont autorisés et réservoirs publics d'eau potable ainsi que ceux destinés à permettre l'entretien du milieu et la protection contre les risques naturels.

Les constructions nécessaires aux impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Les installations et équipements nécessaires aux collectivités locales, administrations et établissement public et à l'intérêt public ou général.

II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3: Accès et voirie

a -accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

b- voirie :

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux

a - eau potable :

toute construction ou installation devra être alimentée en eau potable, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

b- eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques devront être dirigées sur des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

c- eaux pluviales :

Si le réseau existe les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif et communal d'eau pluviale. En aucun cas un raccordement au réseau d'assainissement ne sera autorisé. Une grille de récupération des eaux pluviales pourra être imposée au droit de l'accès lorsqu'il existe un caniveau ou un fossé bordant la voie .

d- réseaux câblés :

Les lignes électriques, téléphoniques ou autres, devront être enterrées entre la voie publique et le bâtiment à construire.

ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les installations techniques d'intérêt public devront respecter un recul de 7 mètres du bord de chaussée des routes nationales. Toutefois, cette règle pourra éventuellement être adaptée en cas d'impossibilité technique liée à une topographie particulière.

En dehors de ce cas, en l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage précisant la marge de reculement des constructions, toutes les constructions ou installations seront implantées à une distance minimum de :

- 75 m de l'axe des RN 85 et 1085 et de l'axe de l'échangeur de DIGNE LES BAINS de l'autoroute A 585 pour les constructions à usage d'habitation; hormis pour les bâtiments existants (cf. article N2)
- 15 m de l'axe de la route départementale ;
- 4 m de l'alignement actuel (ou futur, si l'élargissement de la voie est prévu) des autres voies.

Ce recul ne s'applique pas sur les voies privées à l'intérieur des opérations de constructions.

Des adaptations éventuelles à cette règle seront instruites dans le cadre de l'article 4b, titre I du présent règlement.

ARTICLE N 7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations techniques d'intérêt public devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1 mètre.

Pour les autres constructions, lorsque elles ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié (H/2) de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiments en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout autre point de l'autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE N 9: emprise au sol

Non réglementée.

ARTICLE N 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- h= 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation
- h= 10 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions

des demandes de dépassement de ces hauteurs, imposées par les éléments fonctionnels des constructions ou par la topographie, pourront être autorisées et seront instruites selon les dispositions de l'article 4 du titre I du présent règlement.

ARTICLE N 11: aspect extérieur

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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. »

a - adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions devront épouser la pente du terrain et éviter tout terrassement trop important.

b- composition, conception

Les annexes de la construction seront traitées avec soin et dans le même style que le bâtiment principal.

C - clôtures

Les clôtures et les portails devront rester modeste. Les clôtures seront constituées soit :

- de murs en maçonnerie traditionnelle
- d'un mur bahut supportant un grillage
- d'un grillage noyé dans une haie composée d'essences locales variées

Sauf pour les clôtures à usage agricole, pastoral ou forestier ne dépendant pas d'un bâtiment.

d- couleur des façades

Les façades présenteront des couleurs correspondant à la gamme des beiges pastels et ocres pastels.

e- matériaux proscrits

Pour les bâtiments d'activité, ne sont admises les plaques grandes ondes teintées que lorsque aucune contrainte de vue ou de site n'impose l'utilisation de la tuile de couvert.

L'ensemble de ces dispositions, à l'exception de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt public.

ARTICLE N 12: stationnement

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

ARTICLE N 13: espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non règlementé.

ARTICLE N 14: coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.