

**COMMUNE DE VALDEBLORE**  
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES 06

**MODIFICATION N°1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
APPROUVE LE 16 FEVRIER 2008**

**2**

**REGLEMENT**

Enquête Publique :	du 14 novembre 2011 au 16 décembre 2011
Approuvée le :	30 décembre 2011

## SOMMAIRE

---

Dispositions générales .....	3
Zone UA .....	8
Zone UB .....	14
Zone UC .....	21
Zone UD .....	28
Zone UE .....	35
Zone UT .....	39
Zone AU .....	46
Zone A .....	49
Zone N .....	53

TITRE 1

---

DISPOSITIONS GENERALES

## **ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R.111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R.111-4 : desserte (sécurité des usagers), accès et stationnement,
- R 111-14-2 : respect des préoccupations de l'environnement,
- R.111-15 : respect de l'action en matière d'aménagement du territoire,
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2. Restent applicables, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions des articles L. 121-1, L.111-1-4, L.111-8, L.111-10, L.421-4 et L.421-5 du code de l'urbanisme.

3. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- La Directive Territoriale d'Aménagement approuvée le 2 décembre 2003,
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau »,
- La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme ;

## **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

Les zones urbaines, indiquées zones U comprenant :

- une zone UA,
- une zone UB,
- une zone UC,
- une zone UD,
- une zone UE,
- une zone UT.

Les zones d'urbanisation future AU.

Les zones naturelles indiquées zones N.

Les zones agricoles, indiquées zones A.

Sur les plans figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- Les zones de risques.

## ARTICLE 4 – ZONES DE RISQUES

### 1. Risques sismiques

Le territoire couvert par la commune de Valdeblore est situé dans une zone de sismicité n°2. En conséquence, sont applicables les dispositions du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 septembre 2000 pris en application de l'article L 563-1 du code de l'environnement, ainsi que celle de l'arrêté ministériel du 2 mai 1997 précisant les intensités nominales à prendre en compte dans le cadre d'un bâtiment à risque normal.

### 2. Zones de risques

#### ▪ Risques mouvements de terrain

Les zones soumises à des risques naturels mouvements de terrain, identifié dans le plan de prévention des risques (PPR) prescrit le 21 août 2003, sont délimitées sur le document graphique et font l'objet de prescriptions spéciales édictées par le P.P.R., reprises dans le présent règlement.

#### ▪ Risques inondation

Les zones soumises à des risques naturels mouvements de terrain, identifié dans le plan de prévention des risques (PPR) prescrit le 21 août 2003, sont délimitées sur le document graphique et font l'objet de prescriptions spéciales édictées par le P.P.R., reprises dans le présent règlement et annexées en tant que servitudes d'utilité publique.

#### ▪ Risques avalanches

Les zones soumises à des risques naturels mouvements de terrain, identifié dans le plan de prévention des risques (PPR) prescrit le 21 août 2003, sont délimitées sur le document graphique et font l'objet de prescriptions spéciales édictées par le P.P.R., reprises dans le présent règlement et annexées en tant que servitudes d'utilité publique.

Dès son approbation, le PPR vaudra servitude d'utilité publique et sera donc annexé au présent document d'urbanisme et sera opposable à toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Dans l'attente de l'approbation du PPR, le maire peut, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, refuser ou soumettre à des prescriptions particulières un permis de construire, "*si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique*".

## ARTICLE 5- ZONES DE BRUIT

Les constructions à usage d'habitation situées dans les zones de bruit, telles que définies dans les plans annexés au P.L.U., doivent respecter les dispositions réglementaires en vigueur. Par arrêté préfectoral du 12 février 1999, la route départementale est concernée par la délimitation de secteurs d'isolement acoustiques des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

## ARTICLE 6- OUVRAGES TECHNIQUES

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire sont autorisés sous réserve de leur insertion correcte dans le site.

## ARTICLE 7- SINISTRE

A l'exclusion des constructions concernées par un emplacement réservé, et des constructions situées en zone de risque fort, lorsqu'un immeuble bâti existant dans une zone n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement pour cette zone et qu'il est détruit par un sinistre et

constitue une ruine, il peut être reconstruit dans un volume et une emprise au sol au plus identique à son état initial.

Dans les zones naturelles, est autorisée, hors des zones de risques majeurs et hors de l'emprise des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

TITRE 2

---

DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES  
**(ZONES U)**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

---

### CARACTERE DE LA ZONE

*La zone UA correspond aux trois hameaux de La Bolline, La Roche et Saint Dalmas.*

*Elle comprend :*

- *un secteur UAa correspondant au secteur des Condamines et des Traverses, situés à Saint Dalmas.*
- *un secteur UAb correspondant au hameau de Mollières.*

*Leur fonction résidentielle et de centralité, d'une part, et leur caractère patrimonial, d'autre part, sont à préserver.*

*Une partie de la zone UA est soumise à des risques de mouvements de terrains et d'inondation. Dans ce cas, il sera fait application des prescriptions des PPR en vigueur.*

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :

#### Hors des zones soumises à des risques naturels :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage de commerce, d'activités artisanales et de services à l'exception de celles indiquées à l'article UA2,
- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UA2,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UA2,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules non soumis à autorisation,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules,
- Le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme et le camping hors terrains aménagés, tel que défini à l'article R.443-6-1,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris le camping à la ferme,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs visés à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444-3-b,
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- Les carrières,

**Dans les zones soumises à des risques naturels :**

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article UA2 ci-dessous.

**Dans les vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels"** et reportés sur les plans de zonage, la construction de nouvelles routes et interdite.

**ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Hors des zones soumises à des risques naturels :**

- les constructions et installations nouvelles destinées aux commerces, à l'artisanat et de services à condition qu'elles soient liées à la vie quotidienne du quartier et au tourisme,
- les équipements collectifs à condition qu'ils soient liées à la vie quotidienne de la commune (administratifs, culturels, sportifs, ...),
- les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie quotidienne du quartier et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité et la salubrité publique, et que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments ne dégradent pas le paysage,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions, installations, infrastructures autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager d'espaces libres ;

**Dans les zones soumises à des risques naturels et le long des vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" :**

- Dans les secteurs soumis à des risques et le long des vallons, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article UA1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article UA2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

**ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement :**

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

#### **ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées à l'alignement du bâti ancien.

#### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1- Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit à une distance au moins égale à 4m.

2- Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle, ou bien à une distance au moins égale à 4m.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit.

La hauteur à l'égout du toit d'une construction nouvelle doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé sans être toutefois inférieure à 7 m.

Les reconstructions totales ou partielles ne peuvent aboutir à des modifications de hauteur supérieures à la hauteur du bâtiment initial, sauf dans le cas de dent creuse ou de permis de démolir où l'on se tiendra au maximum à la hauteur du bâtiment voisin le plus haut.

#### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni des perspectives urbaines.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

### Les façades

D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les enduits seront frottassés fin à la chaux naturelle.

Elles n'auront qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol et seront enduites.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Elles seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est proscrit. Elles devront être raccordées au réseau d'eaux pluviales quand il existe.

### Les ouvertures

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, et pleines pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc...seront de couleur bois.

### Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons sur la voie publique qui pourra être exceptionnellement admise à partir du 2<sup>ème</sup> étage et sur une profondeur maximale de 90cm.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués ou par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, ou en platelage bois sur console bois.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Les garde-corps seront en fer forgé ou barreaudage bois et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

### Les toitures

Les toitures seront de formes simples en évitant les décrochements inutiles. Toute toiture terrasse est interdite.

Les couvertures seront soit en tuiles, soit en bacs aciers de type RAL 7022. Pour toutes les toitures, la couleur grise est imposée.

Tout immeuble dont le pan de toiture est en bordure du domaine public doit être équipé d'arrêtes-neige et de gouttières aménagés sur rues.

Une seule fenêtre de toiture par pan de toiture sera autorisée.

Les ouvertures de type chien assis et oeil de boeuf seront proscrites.

Les paraboles seront situées en toiture.

Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.

**Toutefois, dans les secteurs UAa**, uniquement, les toitures seront constituées de 2 pentes égales dans la mesure où cette disposition est compatible avec l'aspect architectural des bâtiments environnants.

L'emploi des bardeaux de bois ou de bacs aciers de couleur grise (RAL 7022) est autorisé.

#### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées et les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux de tôles.

#### Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du RDC.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

#### Coloration

Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

#### Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés à la toiture et qu'ils soient installés sur les pans de toiture ouverts vers le sud.

#### Branchements

Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

---

### CARACTERE DE LA ZONE

*Extension des hameaux de La Bolline, La Roche et Saint Dalmas.*

**La zone UB comprend trois secteurs :**

**UBa : zone urbaine de liaison entre les hameaux de la Bolline et de la Roche**

**UBb: zone urbaine de moyenne densité à Saint Dalmas**

**UBc : centre urbain de la Colmiane**

**UBc1 : secteur destiné à l'accueil de commerces et équipements collectifs liés aux activités de sports, loisirs et tourisme.**

**Une partie de la zone UB est soumise à des risques de mouvements de terrains et d'inondation. Dans ce cas, il sera fait application des prescriptions des PPR en vigueur.**

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :

#### **Hors des zones soumises à des risques naturels :**

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées aux commerces, à l'artisanat autres que celles indiquées à l'article UB2 ci-après,
- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UB2,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UB2,
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules,
- Le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme et le camping hors terrains aménagés, tel que défini à l'article R.443-6-1,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris le camping à la ferme visé par l'arrêté préfectoral du 5 février 1981,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs visés à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444-3-b,
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- Les carrières,
- Les parcs d'attraction.

**Dans les zones soumises à des risques naturels :**

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article UB2 ci-dessous.

**Dans les vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels"** et reportés sur les plans de zonage, la construction de nouvelles routes et interdite.

**ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Hors des zones soumises à des risques naturels :**

**Zone UB :**

- les constructions destinées aux commerces, à l'artisanat, aux bureaux et aux services à condition qu'elles soient liées à la vie quotidienne du quartier,
- les équipements collectifs à condition qu'ils soient liées à la vie quotidienne de la commune (administratifs, culturels, sportifs, ...),
- les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie quotidienne du quartier et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité et la salubrité publique, et que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments ne dégradent pas le paysage,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions, installations, infrastructures autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager d'espaces libres ;

**Secteur UBc :**

- les constructions destinées aux commerces, à l'artisanat et aux équipements collectifs à condition qu'ils soient liés aux activités de sports, loisirs et tourisme et à la vie quotidienne des résidents de la Colmiane,
- les constructions à usages d'hébergement hôtelier à condition qu'ils soient liés aux activités touristiques de la station de la Colmiane.

**Secteur UBc1 :**

- les constructions destinées aux commerces et les équipements collectifs à condition qu'ils soient liés aux activités de sports, loisirs et tourisme,

**Dans les zones soumises à des risques naturels et le long des vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" :**

- Dans les secteurs soumis à des risques et le long des vallons, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article UB1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article UB2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

**ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont à édifier.

- Les voies nouvelles, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une voie en T ou une aire de retournement.

**Condition d'accès aux voies ouvertes au Public :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil,
- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

**ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement :**

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées vers le réseau collectif d'évacuation d'eaux pluviales.
- En l'absence de réseau d'évacuation, les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un bassin de rétention, conformément à la réglementation en vigueur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

**ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois :

- Les garages situés sur des terrains ayant une pente supérieure ou égale à 20%, pourront s'implanter dans une bande de 5 mètres de large à compter de l'alignement. Ils pourront également s'implanter à l'alignement des voies lorsqu'ils sont édifiés en contrebas de ces voies à condition que leur dalle de couverture n'excède pas le niveau de la chaussée et qu'elle soit agrémentée de plantations.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite de l'alignement ou dans la marge de recul fixée ci-dessus (c'est-à-dire entre l'alignement et le recul).

## ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m.

2- Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle, ou bien à une distance au moins égale à 4m.

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

Non réglementé.

## ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### Hauteur absolue :

#### **Secteurs UBa et UBb :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ne peut excéder 9 mètres et 3 niveaux.

#### **Secteur UBc :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ne peut excéder 12 mètres et 4 niveaux.

### Hauteur frontale :

#### **Secteurs UBa et UBb :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 12 m.

#### **Secteur UBc :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 15 m.

#### **Sous-secteur UBc1 :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 9 m.

#### **Secteurs UBa, UBb et UBc :**

La hauteur des garages et abris de voitures, implantés en mitoyen, ne peut excéder 2,50 m à l'égout du toit et 3 m au faîtage.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,50 mètre au-dessus du sol naturel. Le mur bahut, lorsqu'il en existe un, ne peut avoir plus de 0,70 mètre de hauteur au-dessus du sol naturel.

Les murs de soutènement auront une hauteur maximale de 2 mètres.

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni des perspectives urbaines.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.  
Les garages et annexes devront être intégrés au volume de la construction principale.

Les chalets individuels en ossature bois seront implantés sur une dalle élevée à 1 mètre. Le parement du mur de la dalle sera constitué soit de pierres de pays, soit enduit.

### Les façades

D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les enduits seront frottés fin à la chaux naturelle.

Elles n'auront qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol et seront enduites.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Elles seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est proscrit.

### Les ouvertures

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, et pleines pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc...seront de couleur bois.

### Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons qui pourra être exceptionnellement admise sur une profondeur maximale de 100cm.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués ou par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, ou en platelage bois sur console bois.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Les garde-corps seront en fer forgé ou barreaudage bois et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

### Les toitures

Les toitures seront de formes simples en évitant les décrochements inutiles. Toute toiture terrasse est interdite. La pente des toitures devra être comprise entre 50° et 90°.

Les couvertures seront en tuiles grises, soit en bacs aciers gris (RAL 7022) ou en bardeaux de bois.

Une seule fenêtre de toiture par pan de toiture sera autorisée.

Les ouvertures de type chien assis et oeil de boeuf seront proscrites.

Les paraboles seront situées en toiture.

Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.

### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées et les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux de tôles.

### Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du RDC.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

### Coloration

Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

### Panneaux solaires

Ils seront intégrés dans la conception architecturale ou implantés au sol.

Lors de la réfection de la toiture, les panneaux solaires pourront être intégrés dans celle-ci.

### Branchements et compteurs

Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.

Tous les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.

### Les clôtures

Trois types de clôtures sont autorisés :

- La clôture est constituée d'un mur bahut de 30 cm et d'un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m. Le grillage devra être masqué par une haie vive.
- La clôture est constituée d'une haie vive.
- La clôture est réalisée en bois avec 2 lisses horizontales laissant un espacement de 30 à 50 cm. Sa hauteur totale est limitée à 1,50 m.

## ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Il doit être au moins aménagé des places de stationnement automobiles pour :

- Les constructions à usage d'habitation :
  - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : une aire de stationnement par logement,
  - Les autres types de logements : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de SHON avec au minimum 1 place par logement.
- Les établissements commerciaux : une place pour 20 m<sup>2</sup> de SHON,
- Les bureaux et services : une place pour 40 m<sup>2</sup> hors œuvre nette de bureaux,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place pour 20 m<sup>2</sup> de SHON,
- Pour les restaurants : trois place pour 10 m<sup>2</sup> de SHON,
- Les équipements collectifs recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

## ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces laissés libres de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être aménagés en espaces verts,
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'une hauteur minimum de 2 m pour trois aires de stationnement,
- Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises à l'article UB 1, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

## ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

**Secteur UBa** : 0,50

**Secteur Ubb** : 0,30

**Secteur UBc et UBc1** : non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

---

### CARACTERE DE LA ZONE

*La zone UC correspond au secteur discontinu avec densité moyenne situé en continuité des hameaux et de leurs extensions.*

*La zone UC comprend deux secteurs.*

*UCa : secteur desservi par le réseau public d'assainissement*

*UCb : secteur non desservi par le réseau public d'assainissement.*

*UCc : secteur de la Colmiane*

*Une partie de la zone UC est soumise à des risques de mouvements de terrains et d'inondation. Dans cas, il sera fait application des prescriptions des PPR en vigueur.*

### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :

#### Hors des zones soumises à des risques naturels :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées aux commerces, à l'artisanat autres que celles indiquées à l'article UC2 ci-après,
- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UC2,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UC2,
- Les équipements collectifs et hôtels à l'exception de ceux visés à l'article UC2,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules,
- Le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme et le camping hors terrains aménagés, tel que défini à l'article R.443-6-1,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris le camping à la ferme visé par l'arrêté préfectoral du 5 février 1981,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs visés à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444-3-b,
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- Les carrières,
- Les parcs d'attraction.

**Dans les zones soumises à des risques naturels :**

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article UC2 ci-dessous.

**Dans les vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels"** et reportés sur les plans de zonage, la construction de nouvelles routes et interdite.

**ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Hors des zones soumises à des risques naturels :**

- les constructions destinées aux commerces, à l'artisanat, aux bureaux et aux services à condition qu'elles soient liées à la vie quotidienne du quartier,
- les équipements collectifs et hôtels à condition qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement,
- la SHOB des abris de jardin ne devra pas excéder 4 m<sup>2</sup>,
- les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie quotidienne du quartier et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité et la salubrité publique, et que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments ne dégradent pas le paysage,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions, installations, infrastructures autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager d'espaces libres ;

**Dans les zones soumises à des risques naturels et le long des vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" :**

- Dans les secteurs soumis à des risques et le long des vallons, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article UC1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article UC2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

**ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE**

**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont à édifier.
- Les voies nouvelles, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une voie en T ou une aire de retournement.

**Condition d'accès aux voies ouvertes au Public :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil,

- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc.

#### **ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### **Assainissement :**

###### Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

###### Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées vers le réseau collectif d'évacuation d'eaux pluviales,
- En l'absence de réseau d'évacuation, les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un bassin de rétention, conformément à la réglementation en vigueur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

#### **ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

##### **Secteur UCa :**

Non réglementé.

##### **Secteur UCb :**

Il n'est pas exigé de superficie minimum pour un terrain desservi par un réseau public d'assainissement. Dans le cas d'une absence de desserte par un réseau public d'assainissement, pour qu'un terrain soit constructible sa superficie doit être au moins égale à 1 500 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour tout terrain bâti dont la superficie est inférieure à la superficie minimum de la zone, sous réserve que l'unité foncière ait une surface au moins égale à 700m<sup>2</sup>, il sera admis :

- l'extension des constructions existantes à condition de respecter le COS défini dans la zone,
- la construction des garages, abri garages, piscines et abri piscines.

##### **Secteur UCc :**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Le long de la RD 2565, la distance à respecter sera de 10 m à partir de l'alignement de la voie.

Toutefois :

- Les garages situés sur des terrains ayant une pente supérieure ou égale à 20%, pourront s'implanter dans une bande de 5 mètres de large à compter de l'alignement. Ils pourront également s'implanter à l'alignement des voies lorsqu'ils sont édifiés en contrebas de ces voies à condition que leur dalle de couverture n'excède pas le niveau de la chaussée et qu'elle soit agrémentée de plantations.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite de l'alignement ou dans la marge de recul fixée ci-dessus (c'est-à-dire entre l'alignement et le recul).

#### **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m. Sur les limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions pourront s'implanter en limite.

Les abris de jardin sont admis en limites séparatives.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

##### **Secteurs UCa et UCb :**

L'emprise au sol maximale des constructions et leurs annexes sur chaque unité foncière est fixée à 25%.

##### **Secteur UCc :**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

##### **Hauteur absolue :**

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

Pour les abris de jardin, cette hauteur est limitée à 1,60 m.

##### **Hauteur frontale :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 9 mètres.

#### **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni des perspectives urbaines.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les annexes devront être intégrées au volume de la construction principale si elles ne sont pas situées en limite de propriété.

Les chalets individuels en ossature bois seront implantés sur une dalle élevée à 1 mètre. Le parement du mur de la dalle sera constitué soit de pierres de pays, soit enduit.

#### Les façades

D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les enduits seront frottassés fin à la chaux naturelle.

Elles n'auront qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Elles seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est proscrit.

#### Les ouvertures

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, et pleines pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc...seront de couleur bois.

#### Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons qui pourra être admise sur une profondeur maximale de 100cm.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués ou par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, ou en platelage bois sur console bois.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Les garde-corps seront en fer forgé ou barreaudage bois et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

#### Les toitures

Les toitures seront de formes simples en évitant les décrochements inutiles. Toute toiture terrasse est interdite.

Les couvertures seront en tuiles grises, soit en bacs aciers gris (RAL 7022) ou en bardeaux de bois.

Une seule fenêtre de toiture par pan de toiture sera autorisée.

Les ouvertures de type chien assis et oeil de boeuf seront proscrites.

Les paraboles seront situées en toiture ou au sol.

Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.

#### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.

Les souches de cheminées et les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux de tôles.

#### Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du RDC.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

#### Coloration

Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

#### Panneaux solaires

Ils seront intégrés dans la conception architecturale ou implantés au sol.

Lors de la réfection de la toiture, les panneaux solaires pourront être intégrés dans celle-ci.

#### Branchements et compteurs

Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.

Tous les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.

#### Les abris jardins

Les abris de jardins peuvent être soit intégrés au volume principal de la construction ou bien au garage si celui-ci est dissocié du volume principal.

Dans ce cas, ils devront être réalisés avec les mêmes matériaux que la dite construction.

Si le garage est attenant au volume principal, les abris de jardins doivent être intégrés à ce volume, ou implantés en limites séparatives.

Les abris de jardins seront réalisés soit avec les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois.

Les ouvertures seront limitées à une porte (en bois), sans fenêtre.

La toiture sera traitée avec le même revêtement que la construction principale existante sur le terrain (dans la limite des matériaux tolérés en toiture).

#### Les clôtures

Trois types de clôtures sont autorisés :

- La clôture est constituée d'un mur bahut de 30 cm et d'un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m. Le grillage devra être masqué par une haie vive.
- La clôture est constituée d'une haie vive.

- La clôture est réalisée en bois avec 2 lisses horizontales laissant un espacement de 30 à 50 cm. Sa hauteur totale est limitée à 1,50 m.

#### ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Il doit être au moins aménagé des places de stationnement automobiles pour :

- Les constructions à usage d'habitation :
  - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : une aire de stationnement par logement,
  - Les autres types de logements : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de SHON avec au minimum 1 place par logement.
- Les établissements commerciaux : une place pour 20 m<sup>2</sup> de SHON,
- Les bureaux et services : une place pour 40 m<sup>2</sup> hors oeuvre nette de bureaux,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place pour 20 m<sup>2</sup> de SHON,
- Pour les restaurants : trois place pour 10 m<sup>2</sup> de SHON,
- Les équipements collectifs recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

#### ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces laissés libres de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être aménagés en espaces verts,
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'une hauteur minimum de 2 m pour trois aires de stationnement,
- Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises à l'article UC 1, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

#### ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

**Secteurs UCa et UCc** : 0,20

**Secteur UCb** : 0,12.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

---

### CARACTERE DE LA ZONE

*La zone UD correspond aux secteurs discontinus d'accueil de l'urbanisation individuelle.*

*Cette zone comprend deux secteurs.*

*UD : zone urbaine de la Bolline*

*UDa : zone urbaine de Saint-Dalmas.*

*Une partie de la zone UD est soumise à des risques de mouvements de terrains et d'inondation. Dans cas, il sera fait application des prescriptions des PPR en vigueur.*

### ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :

#### Hors des zones soumises à des risques naturels :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées aux commerces,
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article UD2,
- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UD2,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UD2,
- Les équipements collectifs et hôtels,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules,
- Le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme et le camping hors terrains aménagés, tel que défini à l'article R.443-6-1,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris le camping à la ferme visé par l'arrêté préfectoral du 5 février 1981,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs visés à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444-3-b,
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- Les carrières,
- Les parcs d'attraction.

**Dans les zones soumises à des risques naturels :**

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article UD2 ci-dessous.

**Dans les vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels"** et reportés sur les plans de zonage, la construction de nouvelles routes et interdite.

**ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Hors des zones soumises à des risques naturels :**

- Les constructions à usage d'habitat ainsi que leurs annexes, les constructions à usage d'artisanat et les installations classées (citées ci-dessus), sont autorisées à conditions qu'elles soient situées en dehors des zones non aedificandi figurant sur le plan de zonage.
- les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie quotidienne du quartier,
- la SHOB des abris de jardin ne devra pas excéder 4 m<sup>2</sup>,
- les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie quotidienne du quartier et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité et la salubrité publique, et que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments ne dégradent pas le paysage,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions, installations, infrastructures autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager d'espaces libres ;

**Dans les zones soumises à des risques naturels et le long des vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" :**

- Dans les secteurs soumis à des risques et le long des vallons, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article UD1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article UD2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

**ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE**

**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont à édifier.
- Les voies nouvelles, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une voie en T ou une aire de retournement.

**Condition d'accès aux voies ouvertes au Public :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil,

- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc.

#### **ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### **Assainissement :**

###### Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

###### Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées vers le réseau collectif d'évacuation d'eaux pluviales,
- En l'absence de réseau d'évacuation, les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un bassin de rétention, conformément à la réglementation en vigueur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

#### **ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

##### **Secteur UD :**

Non réglementé.

##### **Secteur UDa :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1 500m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Le long de la RD 2565, la distance à respecter sera de 10 m à partir de l'alignement de la voie.

##### Toutefois :

- Les garages situés sur des terrains ayant une pente supérieure ou égale à 20%, pourront s'implanter dans une bande de 5 mètres de large à compter de l'alignement. Ils pourront également s'implanter à l'alignement des voies lorsqu'ils sont édifiés en contrebas de ces voies à condition que leur dalle de couverture n'excède pas le niveau de la chaussée et qu'elle soit agrémentée de plantations.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite de l'alignement ou dans la marge de recul fixée ci-dessus (c'est-à-dire entre l'alignement et le recul).

#### **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et les piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m des limites séparatives.

L'implantation sur limite séparative est admise si la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état construit sur le terrain voisin, ou si deux constructions nouvelles s'édifient simultanément.

L'extension d'une construction existante située en limite séparative est admise.

Les abris de jardin sont admis en limites séparatives.

#### **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale des constructions et leurs annexes sur chaque unité foncière est fixée à 15%.

#### **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

##### **Hauteur absolue :**

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

Pour les abris de jardin, cette hauteur est limitée à 1,60 m.

##### **Hauteur frontale :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 8,50 mètres.

#### **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni des perspectives urbaines.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les annexes devront être intégrées au volume de la construction principale si elles ne sont pas situées en limite de propriété.

Les chalets individuels en ossature bois seront implantés sur une dalle élevée à 1 mètre. Le parement du mur de la dalle sera constitué soit de pierres de pays, soit enduit.

##### **Les façades**

D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les enduits seront frottés fin à la chaux naturelle.

Elles n'auront qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Elles seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est proscrit.

#### Les ouvertures

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, et pleines pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc...seront de couleur bois.

#### Les saillies

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons qui pourra être admise sur une profondeur maximale de 100cm.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués ou par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, ou en platelage bois sur console bois.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Les garde-corps seront en fer forgé ou barreaudage bois et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

#### Les toitures

Les toitures seront de formes simples en évitant les décrochements inutiles. Toute toiture terrasse est interdite.

Les couvertures seront en tuiles grises, soit en bacs aciers gris (RAL 7022) ou en bardeaux de bois.

Une seule fenêtre de toiture par pan de toiture sera autorisée.

Les ouvertures de type chien assis et oeil de boeuf seront proscrites.

Les paraboles seront situées en toiture ou au sol.

Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.

#### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.

Les souches de cheminées et les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux de tôles.

#### Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du RDC.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

#### Coloration

Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

#### Panneaux solaires

Ils seront intégrés dans la conception architecturale ou implantés au sol.

Lors de la réfection de la toiture, les panneaux solaires pourront être intégrés dans celle-ci.

#### Branchements et compteurs

Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.

Tous les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.

#### Les abris jardins

Les abris de jardins peuvent être soit intégrés au volume principal de la construction ou bien au garage si celui-ci est dissocié du volume principal.

Dans ce cas, ils devront être réalisés avec les mêmes matériaux que la dite construction.

Si le garage est attenant au volume principal, les abris de jardins doivent être intégrés à ce volume, ou implantés en limite séparative.

Les abris de jardins seront réalisés soit avec les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois.

Les ouvertures seront limitées à une porte (en bois), sans fenêtre.

La toiture sera traitée avec le même revêtement que la construction principale existante sur le terrain (dans la limite des matériaux tolérés en toiture).

#### Les clôtures

Trois types de clôtures sont autorisés :

- La clôture est constituée d'un mur bahut de 30 cm et d'un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m. Le grillage devra être masqué par une haie vive.
- La clôture est constituée d'une haie vive.
- La clôture est réalisée en bois avec 2 lisses horizontales laissant un espacement de 30 à 50 cm. Sa hauteur totale est limitée à 1,50 m.

### **ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Il doit être au moins aménagé des places de stationnement automobiles pour :

- Les constructions à usage d'habitation :

- Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : une aire de stationnement par logement,
- Les autres types de logements : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de SHON avec au minimum 1 place par logement.
  
- Les constructions à usage d'artisanat : une place pour 40 m<sup>2</sup> hors œuvre nette de bureaux,

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

#### **ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les espaces laissés libres de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être aménagés en espaces verts,
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'une hauteur minimum de 2 m pour trois aires de stationnement,
- Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises à l'article UD 1, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

#### **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

**Secteur UD:** 0,10

**Secteur UDa :** 0,08.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### SECTEUR D'ACCUEIL DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

#### CARACTERE DE LA ZONE

***La zone UE correspond à un secteur spécifique d'accueil des équipements collectifs, culturels, sanitaires, scolaires, sportifs et de loisirs.***

***La zone UE comprend deux secteurs :***

***UEa : situé à la Bolline et destiné à l'accueil du lycée de la montagne et d'équipements de sports et loisirs***

***UEb : situé à Saint Dalmas et destiné à l'accueil d'équipements collectifs, notamment : maison de retraite, musée et équipements scolaires, garages et ateliers communaux.***

#### ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article UE2,
- Les constructions à usage industriel, artisanal et commercial,
- Les hôtels, hébergement et résidences de loisirs et hôteliers,
- Les installations classées quel que soit le régime auquel elles sont soumises,
- Les affouillements et exhaussements visés à l'article R.422-2-c du Code de l'urbanisme, autres que ceux indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- Les modes d'occupation du sol visés à l'article R.422-2-a et b du Code de l'urbanisme, à l'exception des terrains de jeux et de sports ainsi que les aires permanentes de stationnement ouvertes au public,
- Le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme et le camping hors terrains aménagés, tel que défini à l'article R.443-6-1,
- Les habitations légères de loisirs visés à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444-3-b,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris le camping à la ferme,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules,
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- Les carrières,

## **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation, si elles sont directement liées et nécessaires au fonctionnement, à la gestion, à la surveillance des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions, installations, infrastructures autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager d'espaces libres,
- les constructions et installations à usage d'équipements collectifs liées aux vocations de la zone.

## **ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont à édifier.
- Les voies nouvelles, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une voie en T ou une aire de retournement.

### **Condition d'accès aux voies ouvertes au Public :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil,
- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc.

## **ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement :**

#### Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées vers le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales,
- En l'absence de réseau d'évacuation, les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un bassin de rétention, conformément à la réglementation en vigueur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

## **ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Le long de la RD 2565, la distance à respecter sera de 10 m à partir de l'alignement de la voie.

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et les piscines doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m.

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **Secteur UEa :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne peut excéder 12 mètres.

### **Secteur UEb :**

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

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Dispositions générales**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

### **Dispositions particulières**

#### **Branchements et compteurs**

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.  
Les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.  
Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.  
Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées.

### Les clôtures

Trois types de clôtures sont autorisés :

- La clôture est constituée d'un mur bahut de 30 cm et d'un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m. Le grillage devra être masqué par une haie vive
- La clôture est constituée d'une haie vive.
- La clôture est réalisée en bois avec 2 lisses horizontales laissant un espacement de 30 à 50 cm. Sa hauteur totale est limitée à 1,50 m.

## **ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT**

### Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

### Dispositions particulières

Il doit être au moins aménagé des places de stationnement automobiles pour :

- Les constructions à usage d'habitation : 2 aires par logement.
- Les établissements scolaires : 5 places de stationnement par classe et 15 m<sup>2</sup> de surface de stationnement par classe pour les deux roues,
- Les constructions et équipements sportifs et de loisirs : 1 place de stationnement pour 3 personnes accueillies,
- Pour les équipements à vocation sanitaire : le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins liés au fonctionnement et à la fréquentation des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques et privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les espaces laissés libres de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être aménagés en espaces verts,
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'une hauteur minimum de 2 m pour trois aires de stationnement,
- Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises à l'article UE 1, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

## **ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

### EQUIPEMENT ET HEBERGEMENT TOURISTIQUES

#### CARACTERE DE LA ZONE

*La zone UT est destinée à l'accueil d'hébergement hôtelier, d'équipements touristiques et de loisirs, de camping caravanning et de parc résidentiel de loisirs.*

*La zone UT comprend trois secteurs :*

*UTa : situé au Nord de Saint Dalmas et destiné à l'accueil d'un parc résidentiel de loisirs, de camping caravanning, d'équipements de tourisme, de loisirs et de sports,*

*UTb : situé en continuité du hameau de Saint Dalmas et destiné à l'accueil de lits banalisés,*

*UTc: situé le long de la RD 2565 et destiné à l'accueil de l'hébergement hôtelier et d'accueil de lits banalisés.*

*Ces trois secteurs sont localisés à proximité du village de Saint Dalmas.*

#### ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :

##### Hors des zones soumises à des risques naturels :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :
  - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article UT2,
  - Les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôts,
  - Les constructions à usage de commerce, à l'exception de celles visées à l'article UT2,
  - Les constructions à usage agricole et les serres,
  - Les caravanes isolées,
  - Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes,
  - Les dépôts de ferraille, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules,
  - Les dépôts de véhicules à ciel ouvert,
  - Les carrières,
  - Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UT2,
  - Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux visés à l'article UT2.

##### Dans les zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article UT2 ci-dessous.

Dans les vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" et reportés sur les plans de zonage, la construction de nouvelles routes et interdite.

#### ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

##### Hors des zones soumises à des risques naturels :

##### **Secteur UTa :**

- Les habitations légères de loisirs prévues aux articles R.444-3a et R.444-3b du Code de l'Urbanisme, à condition que la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 45 m<sup>2</sup>,
- Les constructions à usage de commerce ou de service liées aux activités de la zone, à condition que la SHON n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

**Secteurs UTb et UTc :**

- Les constructions à usage d'équipements collectifs liés aux activités touristiques et de loisirs de la zone,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'accueil touristique banalisé,

**Secteurs UTa, UTb et UTc :**

- Les constructions à usage d'habitation liées au gardiennage des installations mentionnées ci-dessus à condition que la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas 150 m<sup>2</sup>,
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont limités aux strictes modifications du sol naturel indispensable aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte, où s'ils sont justifiés par des considérations de rétention des eaux pluviales.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité et la salubrité publique,
- Les constructions et les aires de stationnement,
- Les aires de jeux et de sports.

**Dans les zones soumises à des risques naturels et le long des vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" :**

- Dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, torrentiels et d'avalanche et le long des vallons, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article UT1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article UT2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

**ARTICLE UT 3 – ACCES ET VOIRIE**

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

Toute opération doit avoir le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

**ARTICLE UT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement :**

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées vers le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales,

- En l'absence de réseau d'évacuation, les eaux de ruissellement devront être dirigées vers un bassin de rétention, conformément à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE UT 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant au moins égale à 4 mètres.

Le long de la RD 2565, la distance à respecter sera de 10 m à partir de l'alignement de la voie.

#### **ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m.

#### **ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

##### **Dans la zone UTa :**

La hauteur des constructions mesurée en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 5 m.

Cependant, pour les terrains en pente, la hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction, mesurée à partir du terrain naturel ou excavé ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit.

Pour les habitations légères de loisirs destinées à l'accueil touristique, la hauteur des constructions, mesurées dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 3 mètres.

##### **Dans la zone UTb :**

La hauteur des constructions mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 7 m.

Cependant, pour les terrains en pente, la hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction, mesurée à partir du terrain naturel ou excavé ne pourra excéder 9 m à l'égout du toit.

##### **Dans la zone UTc :**

La hauteur des constructions mesurée en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 9 m.

Cependant, pour les terrains en pente, la hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction, mesurée à partir du terrain naturel ou excavé ne pourra excéder 12 m à l'égout du toit.

**Dans tous les secteurs :**

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni des perspectives urbaines.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

**Les façades**

D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les enduits seront frottés fin à la chaux naturelle.

Elles n'auront qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Elles seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est proscrit.

**Les ouvertures**

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, et pleines pour les annexes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc...seront de couleur bois.

**Les saillies**

Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons qui pourra être admise sur une profondeur maximale de 100cm.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués ou par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, ou en platelage bois sur console bois.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Les garde-corps seront en fer forgé ou barreaudage bois et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

**Les toitures**

Les toitures seront de formes simples en évitant les décrochements inutiles. Toute toiture terrasse est interdite.

Les couvertures seront en tuiles grises, soit en bacs aciers gris (RAL 7022) ou en bardeaux de bois.

Une seule fenêtre de toiture par pan de toiture sera autorisée.

Les ouvertures de type chien assis et oeil de boeuf seront proscrites.

Les paraboles seront situées en toiture.  
Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.

### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.  
Les souches de cheminées et les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux de tôles.

### Les locaux commerciaux

Les devantures de boutique ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du RDC.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

### Coloration

Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

### Panneaux solaires

Ils seront intégrés dans la conception architecturale ou implantés au sol.  
Lors de la réfection de la toiture, les panneaux solaires pourront être intégrés dans celle-ci.

### Branchements et compteurs

Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.

Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.  
Tous les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.

### Les clôtures

Trois types de clôtures sont autorisés :

- La clôture est constituée d'un mur bahut de 30 cm et d'un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m. Le grillage devra être masqué par une haie vive.
- La clôture est constituée d'une haie vive.
- La clôture est réalisée en bois avec 2 lisses horizontales laissant un espacement de 30 à 50 cm. Sa hauteur totale est limitée à 1,50 m.

### Les habitations légères de loisirs

Les habitations légères de loisirs seront en bois et de forme simple.

Les toitures seront en bacs aciers gris (RAL 7022) ou bien en tuiles grises.  
Les clôtures délimitant les emplacements sont interdites, seuls seront admises les haies végétales basses (hauteur maximale : 0,70m).

#### **ARTICLE UT 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules y compris les deux roues et leurs zones de manœuvres, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur des emplacements prévus à cet effet.  
Les dimensions des aires de stationnement ne doivent pas être inférieures à 5mx2m50.

##### **Dans la zone UTa :**

1 place de stationnement par emplacement de caravane ou par tente ou par habitation légère de loisirs.

##### **Dans les secteurs UTb et UTc :**

Pour les constructions à usage d'hébergement : 1 place de stationnement par unité d'accueil.

#### **ARTICLE UT 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Préservation des arbres existants :  
Les plantations existantes doivent être remplacées par des plantations équivalentes.

#### **ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**Dans les secteurs UTa et UTb :**  
Le COS est fixé à 0,20.

**Dans le secteur UTc :**  
Le COS est fixé à 0,40.

---

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER  
(ZONE AU)

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

### URBANISATION FUTURE STRICTE

#### CARACTERE DE LA ZONE

*La zone AU délimite les secteurs à caractère naturel de la commune, non équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à moyen terme.*

*En raison du caractère non équipé de ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées.*

*Elle comprend 4 secteurs :*

*AUa : secteur à vocation hébergement, équipements et activités touristiques, Saint Dalmas*

*AUb : secteur à vocation habitat, à La Roche*

*AUc : secteurs d'extension du hameau de la Bolline*

*AUd : secteur à vocation hébergement, équipements et activités liés aux sports et à l'accueil touristique, à la Colmiane*

#### ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exclusion des travaux de mise en sécurité par rapport à des risques naturels divers.

#### ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux de mise en sécurité par rapport aux risques naturels existants.

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, sans changement de destination.

#### ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

#### ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

#### ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

#### ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

#### ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES  
(ZONES A)

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

---

### CARACTERE DE LA ZONE

*La zone A correspond aux zones agricoles de la commune. Sont classés dans cette zone, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

**Dans les vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels"** et reportés sur les plans de zonage, la construction de nouvelles routes et interdite.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### **Hors des zones soumises à des risques naturels :**

A condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation et ou à l'entreprise de production agricole :

- Les constructions à usage agricole nécessaires aux activités de la zone,
- Les bâtiments d'élevage, à l'exclusion des chenils, des centres équestres et installations soumises à la réglementation des installations classées,
- Les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires, directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'activité agricole de la zone,
- Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics,

#### **Dans les zones soumises à des risques naturels :**

- Dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, torrentiels et d'avalanche, toutes les constructions et occupation des sols soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article A2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

#### **Dans les zones soumises à des risques naturels et le long des vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" :**

- Dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, torrentiels et d'avalanche et le long des vallons, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article A1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article A2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

### **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont à édifier.

### **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation nouvelle requérant un raccordement au réseau doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement quand celui-ci existe.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5 mètres.

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres, mesurée du terrain naturel jusqu'à l'épout du toit.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

#### **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

#### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

La SHON autorisée par exploitation agricole est limitée à 150 m<sup>2</sup>.

TITRE 5

---

DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES  
(ZONE N)

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

*La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*La zone N comprend six secteurs :*

- *Nb, Nb1 et Nb2 correspond au hameau de Mollières*
- *Nc correspondant aux constructions à usage d'habitation situées dans les zones agricoles et non liées à une exploitation agricole,*
- *NL à dominante naturelle autorisant des activités, installations et aménagements de loisirs, sportifs et de tourisme. Il comprend 3 sous-secteurs NL1, NL2, NL3,*
- *Np correspondant à l'accueil des jardins potagers,*
- *Ns secteur lié au domaine skiable,*
- *Nv correspondant au hameau des Vignes.*

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

**Dans les vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels"** et reportés sur les plans de zonage, la construction de nouvelles routes et interdite.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### **Hors des zones soumises à des risques naturels :**

- L'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SHON des constructions existantes, cette possibilité n'étant offerte qu'une fois. De plus la SHOB des annexes ne devra pas excéder 60 m<sup>2</sup> après extension,
- Les bâtiments existants pourront être transformés en habitation sous réserve de respecter le volume et l'aspect extérieur d'origine et à condition de ne pas être situés au cœur du Parc National du Mercantour,
- Les refuges de haute montagne,
- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des stations d'épuration,
- Les constructions et les installations liées au cimetière,
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exercice des activités pastorales et forestières, à condition qu'elles respectent le milieu naturel existant et que la localisation et l'aspect de ces aménagements et locaux ne dénaturent pas le caractère des lieux,
- Les affouillements et exhaussements des sols indispensables aux occupations autorisées dans la zone.

**Secteurs Nb et Nb1 :**

- L'aménagement et la reconstruction de bâtiments à condition de respecter les emprises ad aedificandum définies au plan annexé,

**Secteur Nb2 :**

- Les aires de stationnement

**Secteur Nc :**

- L'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SHON des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU, de plus de 50m<sup>2</sup>, cette possibilité n'étant offerte qu'une fois. De plus, la SHOB nouvelle créée ne devra pas excéder 60 m<sup>2</sup>.

**Secteur NL :**

**Sous-secteur NL1 :**

- Les parkings et les installations, les aménagements à vocation de sports et de loisirs, les jardins publics sans création de SHOB ni de SHON.

**Sous-secteur NL2 :**

- Les aménagements et installations destinées à l'accueil du public, aux activités sportives, de loisirs, de plein air ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires,
- L'aménagement et l'extension du centre de vacances existant, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON. L'extension envisagée sera destinée à la seule création d'une salle polyvalente pour les activités culturelle et de loisirs du centre de vacances existant.

**Sous-secteur NL3 :**

- Les installations et aménagement à vocation de sports et de loisirs sans création de SHOB ni de SHON.

**Secteur Np :**

- Les abris de jardins à condition que leur SHOB n'excède pas 4 m<sup>2</sup> et que leur hauteur à l'égout soit inférieure ou égale à 1,60 m.

**Secteur Ns :**

- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité du domaine skiable.

**Secteur Nv :**

- L'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SHON des constructions existantes, cette possibilité n'étant offerte qu'une fois. De plus, la SHOB des annexes ne devra pas excéder 60m<sup>2</sup> après extension.

**Dans les zones soumises à des risques naturels :**

- Dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, torrentiels et d'avalanche, toutes les constructions et occupation des sols soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article N2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

**Dans les zones soumises à des risques naturels et le long des vallons répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "phénomènes torrentiels" :**

- Dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, torrentiels et d'avalanche et le long des vallons, toutes les constructions et occupation des sols non interdites à l'article N1, ou qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § hors des zones soumises à des risques naturels de l'article N2) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

### ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

### ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

#### Assainissement :

- Toute construction ou installation nouvelle requérant un raccordement au réseau doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement quand celui-ci existe.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

### ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

#### **Dans toute la zone N à l'exception des secteurs Nb et Nb1 :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5 mètres.

#### **Secteurs Nb et Nb1 :**

Les constructions doivent s'implanter dans les périmètres ad aedificandum délimités sur le plan annexé.

### ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### **Dans toute la zone N à l'exception des secteurs Nb et Nb1 :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

#### **Secteurs Nb et Nb1 :**

Les constructions doivent s'implanter dans les périmètres ad aedificandum délimités sur le plan annexé.

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

Non réglementé.

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

**Dans toute la zone N à l'exception des secteurs Nb et Nb1 :**

Non réglementé.

**Secteurs Nb et Nb1 :**

Les constructions doivent s'implanter dans les périmètres ad aedificandum délimités sur le plan annexé.

## ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

**Dans toute la zone N à l'exception des secteurs Nb et Nb1 :**

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

**Secteur Nb :**

La hauteur à l'égout du toit d'une construction doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé sans toutefois être inférieur à 6 mètres en façade sud. Les reconstructions totales ou partielles ne peuvent aboutir à des modifications de hauteur supérieure à 50 cm (en plus ou en moins) par rapport à la hauteur du bâtiment initial, ou à défaut, voisin.

**Secteur Nb1 :**

La hauteur sera calculée par rapport au niveau de la voie (chemin du Pont de Paul) et ne pourra pas dépasser 3,50m au faîtage.

**Secteur Nb2 :**

Non réglementé.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

La restauration des constructions existantes devra se faire à l'identique et dans le respect du caractère originel de la construction existante.

**Dans les secteurs Nb et Nb1 – hameau de Mollières :**

Les constructions doivent s'inspirer des anciens volumes et respecter les règles suivantes :

### Les façades

Les façades seront en pierres de pays, avec une possibilité mesurée d'enduit lisse avec un badigeon de couleur dans les tons ocres/roses ou beiges de préférence et encadrements des baies en blanc.

La façade pignon sera haute par rapport à sa largeur d'implantation.

Tout décor peint devra être reconstitué à l'identique.

Le triangle des combles peut être traité en bardage bois avec ou sans débord par rapport au nu du mur maçonné.

### Les ouvertures

Sur une même façade, celles-ci seront, dans la mesure du possible, alignées verticalement, horizontalement et symétriques par rapport à l'axe du faîtage,

Dans les triangles des combles (pignon), on admet la possibilité d'intégration des baies de dimensions plus importantes dans la mesure où elles sont comprises dans un panneau de bardage bois. Leur surface sera inférieure à celle des pleins. Les volets et les menuiseries seront en bois.

#### Eléments extérieurs (balcons, escaliers, garde-corps)

Ces éléments seront en bois.

#### Les toitures

La ligne de faîtage sera perpendiculaire aux courbes de niveau.

La pente des toits sera de l'ordre de 40 à 50°.

La couverture sera réalisée de préférence en bardeaux de mélèzes avec débord de toit important, sur pignon su de l'ordre de 1,00m et latéralement de 0,50m. Les bacs aciers sont autorisés (RAL 7022).

Une seule fenêtre de toiture par pan de toit sera autorisée, à condition d'être intégrée à celle-ci.

Les ouvertures de type chiens assis sont à proscrire.

Les volumes secondaires peuvent être en bois, pierres ou de maçonnerie et avoir une pente de toit plus faible.

#### **Dans le secteur Np :**

##### Les abris jardins

Les abris de jardins seront intégrés à la construction principale, ou implantés en limite séparative. Ils devront présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les façades seront habillées en bois.

Les ouvertures seront limitées à une porte (en bois), sans fenêtre.

La toiture sera traitée avec les matériaux tolérés en toiture des constructions principales.

#### **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

Conformément à la vocation de la zone et afin de préserver la libre circulation sur les voiries de desserte, le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations admises, doit se faire sur le terrain de l'opération et en dehors des voies de desserte.

#### **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.