

COMMUNE DE

LA BEAUME

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES
ARRIVEE

3 AVR. 1991

BUREAU DU COURRIER

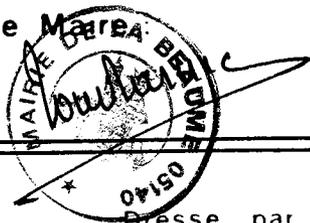
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

3

REGLEMENT

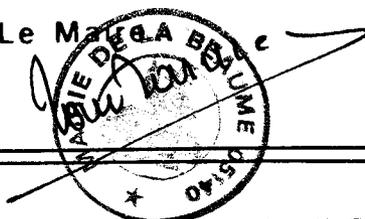
PROJET ARRETE, par
délibération du Conseil
Municipal du :
30 JANVIER 1987

Le Maire



PUBLIE, par
Arrêté Municipal
du : 29 FEVRIER 1988

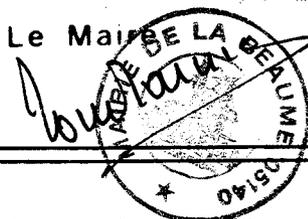
Le Maire



APPROUVE, par
délibération du Conseil
Municipal du :

13 JANVIER 1991

Le Maire



Dresse par Direction Départementale de l'Equipeement des Hautes Alpes.
Groupe d'Etude et de Programmation . GAP

Centre d'Amélioration du Logement des Hautes - Alpes



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LA BEAUME.

En cas de contradiction avec le règlement d'un lotissement antérieur au P.O.S., ce sont les prescriptions du règlement du lotissement qui prévalent pendant sa durée de validité.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Le règlement du P.O.S. se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au livre I, titre I, chapitre I du code de l'urbanisme à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3, R. 111-3.2, R. 111-4, R. 111-14, R. 111-14.2, R. 111-15 et R. 111-21.

Demeurent notamment applicables :

1. Les lois d'aménagement et d'urbanisme définies à l'article L. 111.1.1 du code de l'urbanisme.

2. Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe.

3. Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles L. 111.7 et L. 421.4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

1. Les zones urbaines sont :

- . la zone UA
- . la zone UB

2. Les zones naturelles sont :

- . la zone I.NA
- . la zone NC
- . la zone ND

Des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones par exemples emplacements réservés, espaces boisés classés (tc). (Voir pièce n° 5).

ARTICLE 4 - Adaptations mineures et dispositions particulières :

1. Adaptations mineures :

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L. 123.1 du code de l'urbanisme.

2. Dispositions particulières :

Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

a) Bâtiments existants :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

b) Ouvrages techniques :

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère dominant de la zone Zone équipée et agglomérée de type centre ville ou village où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres.

SECTION I

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

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

§.I. Rappels

- . l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- . les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- . les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserves des conditions du § III ci-après) :

- . les constructions usuelles d'un centre ville ou village ;
- . les clôtures ;
- . les lotissements d'habitations ;
- . les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux ;
- . certaines installations classées soumises à autorisation ;
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone ;
- . les aires de jeux et de sports ;
- . les aires de stationnement ouvertes au public ;
- . les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R. 442.2 du Code de l'urbanisme.

§. III. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, avalanches, chutes de pierres, ...) notamment ceux indiqués sur le plan 4.4.
- . les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ;
- . l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Rappel

- Sur les chemins de randonnées tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit (voir document annexe n° 5) ;

§.II. Sont interdits :

- . les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UA.1 ;

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

§.II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel convenable reste toutefois nécessaire tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

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

Les constructions doivent s'implanter en deçà de la marge de recul portée sur les documents graphiques lorsqu'elle existe.

Les clôtures doivent être implantées lorsque c'est nécessaire en retrait de l'alignement des voies déneigées.

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

§.I. Dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives qui aboutissent à cette voie. Dans le cas contraire elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction :

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

§.II. En dehors de la bande de 15 m sus-mentionnée les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction :

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite et que leur surface hors-oeuvre brute soit limitée à 25 m².

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

Néant.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

. le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;

. le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

La hauteur doit être compatible avec celle des maisons voisines sans toutefois excéder :

. celle correspondant à une habitation de type R + 2 au Bourg et 8 m au Villard.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

Conformément à l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme, les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs, doivent être compatibles avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et permettent la conservation des perspectives monumentales.

Les constructeurs pourront rencontrer l'architecte consultant du secteur, si possible avant le dépôt de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux, afin que ces derniers puissent les conseiller utilement et éventuellement orienter leurs projets. De même les constructeurs pourront utilement consulter la brochure "Construire en pays du BUECH", ainsi que l'analyse du bâti traditionnel local annexé au dossier de P.O.S.

Les caractères dominants de la construction doivent être les suivants :

. Toiture : les pentes de toiture seront comprises dans une fourchette de 25 à 50 %.

. Les matériaux de couverture : les matériaux de couverture seront les suivants :

- tuiles canales de préférence de récupération, soit posées de façon traditionnelles sur cartons au voligeage, soit sur plaques de fibres ciment ou panneaux composites.

- tuiles à emboîtement (terres cuites ou béton) de couleurs ocre, rouge, rouge et bruns foncés.

ARTICLE UA 12 - Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

:	:	SERVICES - BUREAUX	: ETABLISSEMENTS:
:	HABITATION	: BAT. PUBLICS	: INDUSTRIELS :
:	:	: COMMERCES	: & ARTISANAUX :
:	:	:	:
:	:	:	:
:	: 1 place p. 60 m2 minimum	: Surface	: 1 place pour :
:	: ou 1 place par logement	: stationnement	: 4 emplois :
:	:	: = 60 % de la S.H.O.N.	: :

	SALLES DE	ENSEIGNEMENT
HOTELS	SPECTACLES OU DE REUNIONS	1er degré : 2ème degré
1 place par chambre		1 place : 2 places
		par classe : par classe
RESTAURANTS	1 place pour 3 personnes	
1 place p. 10 m2 de salle		

- NOTA : . les taux s'entendent en pourcentage de la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.)
. les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.).

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéas 3, 4, 5) du code de l'urbanisme.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Néant.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

ARTICLE UA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Néant.

ZONE UB

Caractère dominant de la zone - Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.

SECTION I

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

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol admises

§.I. Rappels

- . l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- . les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- . les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserves des conditions du § III ci-après) :

- . les constructions usuelles d'un centre ville ou village ;
- . les clôtures ;
- . les lotissements d'habitations ;
- . les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux ;
- . certaines installations classées soumises à autorisation ;
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone ;
- . les aires de jeux et de sports ;
- . les aires de stationnement ouvertes au public ;
- . les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R. 442.2 du Code de l'urbanisme.

§. III. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, avalanches, chutes de pierres, ...) notamment ceux indiqués sur le plan 4.4.
- . les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ;
- . l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Rappel

- Sur les chemins de randonnées tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit (voir document annexe n° 5) ;

§.II. Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UB.1.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

§.II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel convenable reste toutefois nécessaire tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

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

§.I. Retrait minimal

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les opérations d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation, vis-à-vis de la voirie interne de l'opération.

Les clôtures doivent être implantées lorsque c'est nécessaire en retrait de l'alignement des voies déneigées.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives qui aboutissent aux voies publiques. Dans le cas contraire elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction :

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite et que leur surface hors-oeuvre brute soit limitée à 25 m².

Les dispositions des § 1 et 2 ci-dessus ne s'appliquent pas pour les opérations d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

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

Néant.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

. le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;

. le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

La hauteur maximum est celle correspondant à une habitation de type R + 1.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Conformément à l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme, les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs, doivent être compatibles avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et permettent la conservation des perspectives monumentales.

Les constructeurs pourront rencontrer l'architecte consultant du secteur, si possible avant le dépôt de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux, afin que ces derniers puissent les conseiller utilement et éventuellement orienter leurs projets. De même les constructeurs pourront utilement consulter la brochure "Construire en pays du BUECH", ainsi que l'analyse du bâti traditionnel local annexé au dossier de P.O.S.

Les caractères dominants de la construction doivent être les suivants :

- . Toiture : les pentes de toiture seront comprises dans une fourchette de 25 à 50 %.
- . Les matériaux de couverture : les matériaux de couverture seront les suivants :
 - tuiles canales de préférence de récupération, soit posées de façon traditionnelles sur cartons au voligeage, soit sur plaques de fibres ciment ou panneaux composites.
 - tuiles à emboîtement (terres cuites ou béton) de couleurs ocre, rouge, rouge et bruns foncés.

ARTICLE UB 12 - Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

:	:	SERVICES - BUREAUX	: ETABLISSEMENTS:
:	HABITATION	: BAT. PUBLICS	: INDUSTRIELS :
:	:	: COMMERCES	: & ARTISANAUX :
:	-----	-----	-----
:	:	:	:
:	: 1 place p. 60 m2 minimum	: Surface	: 1 place pour :
:	: ou 1 place par logement	: stationnement	: 4 emplois :
:	:	: = 60 % de la S.H.O.N.	: :

HOTELS	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS	ENSEIGNEMENT	
		1er degré	2ème degré
1 place par chambre		1 place par classe	2 places par classe
RESTAURANTS	1 place pour 3 personnes		
1 place p. 10 m ² de salle			

- NOTA :
- . les taux s'entendent en pourcentage de la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.)
 - . les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.).

Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéas 3, 4, 5) du code de l'urbanisme.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Néant.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le C.O.S. est fixé à 0,20.

Toutefois il n'est pas réglementé pour l'aménagement sans changement sensible de volume d'une construction existant avant l'opposabilité du P.O.S. initial.

ARTICLE UB 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le dépassement du C.O.S. est interdit.

Exemple

Terrain 1000 m²
 Coef. 0,20 200 m²
 maison 150 m²
 Arrière 050 m²

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE I.NA

Caractère dominant de la zone - zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future, où la commune peut décider d'y autoriser, par anticipation, des opérations d'urbanisme sous certaines conditions.

SECTION I

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

ARTICLE I.NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

§.I. Rappels

- . l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- . les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- . les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserves des conditions du § III ci-après) :

- pour toute la zone I.NA

- . les clôtures ;
- . l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes
- . la reconstruction après sinistre, avec éventuellement extension mesurée, des constructions sinistrées ;
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone, secteur par secteur ;
- . les opérations d'urbanisme groupant plusieurs constructions.
- . les aires de jeux et de sports ;
- . les aires de stationnement ouvertes au public.
- . les constructions à usage d'habitat, de commerces, de services,
- . certaines installations classées ;

§. III. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, avalanches, chutes de pierres, ...) notamment ceux indiqués sur le plan 4.4.
- . l'article I.NA 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées ;
- . les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans l'année suivant le sinistre.

. pour toute la zone I.NA les opérations d'urbanisme doivent être cohérentes avec le schéma d'urbanisation du secteur englobant l'opération, figurant sur les plans n° 2. Ce schéma peut être modifié par modification du P.O.S.

Les constructions ne peuvent être autorisées qu'après réalisation des équipements nécessaires auxdites constructions et cohérents avec le schéma d'aménagement d'ensemble.

.les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée.

ARTICLE I.NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Rappel

- Sur les chemins de randonnée tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit (voir document annexe n° 5) ;

§.II. Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article I.NA1 ci-dessus sont interdites.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I.NA 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

§.II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE I.NA 4 - Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel convenable reste toutefois nécessaire tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE I.NA 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

ARTICLE I.NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2 m de l'alignement des voies publiques.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les opérations d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation, vis-à-vis de la voirie interne de l'opération.

Les clôtures doivent être implantées lorsque c'est nécessaire en retrait de l'alignement des voies déneigées.

ARTICLE I.NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction :

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Les dispositions des § 1 et 2 ci-dessus ne s'appliquent pas pour les opérations d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

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

Néant.

ARTICLE I.NA 9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE I.NA 10- Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- . le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- . le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

La hauteur doit être compatible avec celle des maisons voisines sans toutefois excéder :

- . celle correspondant à une habitation de type R + 2 au Bourg et 8 m au Villard.

ARTICLE I.NA 11- Aspect extérieur

Conformément à l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme, les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs, doivent être compatibles avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et permettent la conservation des perspectives monumentales.

Les constructeurs pourront rencontrer l'architecte consultant du secteur, si possible avant le dépôt de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux, afin que ces derniers puissent les conseiller utilement et éventuellement orienter leurs projets. De même les constructeurs pourront utilement consulter la brochure "Construire en pays du BUECH", ainsi que l'analyse du bâti traditionnel local annexé au dossier de P.O.S.

Les caractères dominants de la construction doivent être les suivants :

- . Toiture : les pentes de toiture seront comprises dans une fourchette de 25 à 50 %.
- . Les matériaux de couverture : les matériaux de couverture seront les suivants :
 - tuiles canales de préférence de récupération, soit posées de façon traditionnelles sur cartons au voligeage, soit sur plaques de fibres ciment ou panneaux composites.
 - tuiles à emboîtement (terres cuites ou béton) de couleurs ocre, rouge, rouge et bruns foncés.

ARTICLE I.NA 12- Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

:	:	SERVICES - BUREAUX	: ETABLISSEMENTS:
:	HABITATION	: BAT. PUBLICS	: INDUSTRIELS :
:	:	: COMMERCES	: & ARTISANAUX :
:	:	:	:
:	:	:	:
:	: 1 place p. 60 m2 minimum	: Surface	: 1 place pour :
:	: ou 1 place par logement	: stationnement	: 4 emplois :
:	:	: = 60 % de la S.H.O.N.	: :

	SALLES DE	ENSEIGNEMENT
HOTELS	SPECTACLES OU DE	
	REUNIONS	1er degré : 2me degré
1 place par chambre:		1 place : 2 places
		par : par
RESTAURANTS	1 place pour	classe : classe
	3 personnes	
1 place pour 10 m ²		
de salle		

NOTA : . les taux s'entendent en pourcentage surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.)
 . les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.)

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421.3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'urbanisme.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE I.NA 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Néant.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I. NA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Hors opération d'urbanisme, l'extension des constructions ou des reconstructions des bâtiments existant avant l'opposabilité du P.O.S.initial n'est autorisée qu'une seule fois et leur S.H.O.N. ne doit pas dépasser 30 % de la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) initiale sans pouvoir excéder 50 m².

Le C.O.S. est fixé à 0,50 au bourg et à 0,30 au Villard.

ARTICLE I.NA 15 - Dépassement de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le dépassement du C.O.S. est interdit.

ZONE NB

Caractère dominant de la zone - Zone naturelle non protégée, desservie partiellement par des équipements que la commune ne prévoit pas de renforcer et dans laquelle il existe déjà des constructions.

SECTION I

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

ARTICLE NB 1 - Occupations et utilisations du sol admises

§.I. Rappels

- . l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- . les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après) :

- . les constructions usuelles d'un centre village;
- . les clôtures ;
- . les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux ;
- . certaines installations classées soumises à autorisation ;
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone;
- . les aires de jeux et de sports ;
- . les aires de stationnement ouvertes au public ;
- . les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 442.2 du Code de l'urbanisme.

§.III. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . ne pas conduire, même à terme, à des renforcements d'équipements impliquant les finances publiques.
- . les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, avalanches, chutes de pierres,...) notamment ceux indiqués sur le plan 4.4.
- . les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ;
- . l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

ARTICLE NB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Rappel

- Sur les chemins de randonnée tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit (voir document annexe n° 5) ;

§.II. Sont interdits :

. les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article NB.1 notamment les lotissements.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§.II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE NB 4 - Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.

Un traitement individuel convenable reste toutefois nécessaire tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation de eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

°
° °

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

ARTICLE NB 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable.

Dans le cas contraire (conditions défavorables liées à la géologie, au relief, à la superficie, etc ...) l'utilisation d'une fosse étanche est obligatoire.

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

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent.

Les clôtures doivent être implantées lorsque c'est nécessaire en retrait de l'alignement des voies déneigées.

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

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction :

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite et que leur surface hors-oeuvre brute soit limitée à 25 m².

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

Néant.

ARTICLE NB 9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE NB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

. le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;

. le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

La hauteur maximum est celle correspondant à une habitation de type R+1.

ARTICLE NB 11 - Aspect extérieur

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspect extérieurs, doivent être compatibles avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et permettent la conservation des perspectives monumentales.

Les constructeurs pourront rencontrer l'architecte consultant du secteur, si possible avant le dépôt de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux, afin que ces derniers puissent les conseiller utilement et éventuellement orienter leurs projets. De même les constructeurs pourront utilement consulter la brochure "Construire en pays du Buëch", ainsi que l'analyse du bâti traditionnel local annexé au dossier de P.O.S.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

. Toiture : les pentes de toiture seront comprises dans une fourchette de 25 à 50%.

. Les matériaux de couverture : les matériaux de couverture seront les suivants :

- tuiles canal de préférence de récupération, soit posées de façon traditionnelles sur cartons au voligeage, soit sur plaques de fibres ciment ou panneaux composites.

- tuiles à emboîtement (terre cuite ou béton) de couleurs ocre, rouge, rouge et brun foncés.

ARTICLE NB 12 - Stationnement

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421.3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'urbanisme. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NB 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Néant.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Le C.O.S. est fixé à 0,10.

Toutefois il n'est pas réglementé pour l'aménagement sans changement sensible de volume d'une construction existant avant l'opposabilité du P.O.S. initial.

ARTICLE NB 15 - Dépassement de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Interdit.

ZONE NC

Caractère dominant de la zone - zone naturelle de richesses économiques (agriculture, élevage, exploitation des forêts, des champs de neige, éventuellement du sous-sol par exemple) qu'il convient de sauvegarder.

SECTION I

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

ARTICLE NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

§.I. Rappels

- . l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- . les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- . les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserves des conditions du § III ci-après) :

Pour l'ensemble de la zone NC :

- . les clôtures ;
- . l'aménagement et l'extension mesurée, sans changement de destination des constructions existantes même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- . la reconstruction après sinistre, avec éventuellement extension mesurée, sans changement de destination des constructions existantes même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- . les constructions que nécessite l'exploitation des richesses naturelles de la zone et les habitations qui leurs sont liées ;
- . les installations classées liées à l'exploitation des richesses naturelles de la zone ;
- . les exhaussements et affouillements du sol tels qu'ils sont définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme ;
- . les aires de stationnement ouvertes au public ;
- . les aires de jeux et de sports ;
- . les carrières ;
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone réclamant une localisation dans cette zone, et notamment les décharges contrôlées, les stations de traitement des ordures ménagères et des eaux usées ;
- . les établissements scientifiques réclamant une localisation particulière ;
- . certaines constructions et installations particulières incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- . les aménagements nécessaires à la pratique du ski ;
- . les gîtes ruraux liés à une exploitation agricole ;
- . les gîtes d'étape ouverts au public, sur les sentiers de grande randonnée ;
- . le camping soumis à déclaration

- . les camps de tourisme Aires naturelles
- . les points de distribution de carburants le long des routes y compris leur logement de fonction ;
- . les abris de jardins ;

§. III. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- . les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, avalanches, chutes de pierres, ...) notamment ceux indiqués sur le plan 4.4.
- . les constructions nécessaires et directement liées à l'exploitation des richesses, naturelles et notamment les habitations qui y sont liées doivent être situées à proximité du siège d'exploitation sauf justification fonctionnelle ;
- . l'article NC 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- . les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans l'année suivant le sinistre.
- . les campings soumis à déclaration et les camps de tourisme Aires naturelles sont limités à 1 par unité foncière et ne doivent pas entraîner la création de bâtiments nouveaux autres que mobiles.
- . En dehors d'une exploitation agricole, un seul abri de jardin est admis par îlot de propriété.
- . les gîtes ne sont admis que dans la limite de trois par exploitation agricole.

ARTICLE NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Rappel

- Sur les chemins de randonnées tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit (voir document annexe n° 5) ;

§.II. Sont interdits :

- . les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1 sont interdites.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Voirie

Sauf cas particulier (haute montagne ...) les voies routières habituellement déneigées doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE NC 4 - Desserte par les réseaux

§. I. Eau potable

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

§. II. Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public unitaire d'assainissement dès s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

§. III. Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE NC 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques.

Cette distance est portée à :

- 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux.

Les clôtures doivent être implantées lorsque c'est nécessaire en retrait de l'alignement des voies déneigées.

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

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

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

Néant.

ARTICLE NC 9 - Emprise au sol

Elle est limitée à 15 m² pour les abris de jardin situés sur des terrains non déjà bâtis.

Autres constructions : néant.

ARTICLE NC 10 - Hauteur maximum des constructions :

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- . le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- . le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

La hauteur ne doit pas excéder 3,5 m pour les abris de jardin et 8 m pour l'habitat.

Elle n'est pas réglementée pour les autres constructions.

ARTICLE NC 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages;

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en pays du BUECH".

ARTICLE NC 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Néant.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

L'extension des constructions ou des reconstructions de bâtiments sinistrés existant avant l'opposabilité du P.O.S. initial ne répondant pas à la vocation de la zone, n'est autorisée qu'une seule fois dans la limite de 30 % de la surface hors oeuvre nette de la construction sans pouvoir toutefois excéder 50 m².

La surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) des constructions ne doit pas dépasser :

- 250 m² pour chaque habitation ;
- 80 m² pour un gîte rural ;
- 15 m² pour un abri de jardin situé sur un terrain non déjà bâti.

Autres occupations et utilisations du sol autorisées :

Néant.

ARTICLE NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Néant.

ZONE ND

Caractère dominant de la zone - zone naturelle qui doit être protégée pour son intérêt écologique (conservation des sites et paysages par exemple) ou qui est par essence inapte à l'occupation du sol (risques naturels, relief, ...)

SECTION I

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

ARTICLE ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- . l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- . les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- . dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- . les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserves des conditions du § III ci-après) :

- . les clôtures ;
- . l'aménagement et l'extension mesurée, sans changement de destination des constructions existantes même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- . la reconstruction après sinistre, avec éventuellement extension mesurée, sans changement de destination des constructions existantes même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- . les établissements scientifiques réclamant une localisation particulière ;
- . les carrières ;
- . les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière et à l'activité douanière ;
- . les refuges et les gîtes d'étape, ouverts au public, sur les sentiers de randonnée ;
- . les exhaussements et affouillements du sol tels qu'ils sont définis par l'article R 442.2 du code de l'urbanisme ;
- . les aires de stationnement ouvertes au public ;
- . les aires de jeux et de sports ;
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone réclamant une localisation dans cette zone, notamment les décharges contrôlées, les stations de traitement des ordures ménagères et des eaux usées.
- . certaines constructions et installations particulières incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

§. III. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- . les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, avalanches, chutes de pierres, ...) notamment ceux indiqués sur le plan 4.4.
- . l'article ND.14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- . les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans l'année suivant le sinistre.

ARTICLE ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Rappel

- Sur les chemins de randonnées tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit (voir document annexe n° 5) ;

§.II. Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1 sont interdites.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

II. Voirie

Sauf cas particulier (haute montagne par exemple...) les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE ND 4 - Desserte par les réseaux

§. I. Eau potable

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

§. II. Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public unitaire d'assainissement dès s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

§. III. Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE ND 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques.

Cette distance est portée à :

- 15 m au moins de l'axe des autres routes nationales et chemins départementaux.

Les clôtures doivent être implantées lorsque c'est nécessaire en retrait de l'alignement des voies déneigées.

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

Néant.

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

Néant.

ARTICLE ND 9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE ND 10 - Hauteur maximum des constructions

Néant.

ARTICLE ND 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en PAYS DU BUECH".

ARTICLE ND 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Néant.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

L'extension des constructions ou des reconstructions de bâtiments sinistrés existant avant l'opposabilité du P.O.S. initial ne répondant pas à la vocation de la zone, n'est autorisée qu'une seule fois dans la limite de 30 % de la surface hors oeuvre nette de la construction sans pouvoir toutefois excéder 50 m².

Autres occupations et utilisations du sol autorisées :

Néant.

ARTICLE ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Néant.