

Alpes de Haute Provence

Commune de CRUIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n°1

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

EXTRAIT DU REGLEMENT – ZONE N

	RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1	
PLU approuvé le 27-12-2007 par délibération du Conseil Municipal Révision simplifiée prescrite par délibération du Conseil Municipal le 20-12-2012	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour Cruis, le Le Maire : Félix MOROSO	

Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « *Plein Sud* » SARL
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61
espace.sud@wanadoo.fr

COMMUNE DE CRUIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n°1

REGLEMENT - EXTRAIT

ZONE N APRES REVISION SIMPLIFIEE N°1

ZONE N

Caractère dominant de la zone :

C'est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend des secteurs spécifiques :

- **Na** : à vocation agricole autorisant l'aménagement des constructions existantes ;
- **Ne** : correspondant à deux secteurs existants à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales ;
- **Nh** : à vocation d'habitat, correspondant à deux secteurs d'extension du village existants, non destinés à se développer ;
- **Nph** : à vocation de développement des énergies renouvelables (parc photovoltaïque au sol).

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles N1 à N14 ci-dessous.

SECTION 1

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

ARTICLE N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2. En particulier, aucune construction nouvelle n'est autorisée dans les secteurs Nh hormis en aménagement ou extension limitée des constructions existantes.

ARTICLE N 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis à condition qu'ils tiennent compte de la préservation des sols agricoles et forestiers et de la qualité des sites, milieux naturels et paysages :

a - Dans l'ensemble de la zone N, y compris les secteurs Na, Ne et Nh, excepté dans les secteurs Nph :

* **Les constructions annexes** (garage, abris à bois, remise, atelier, etc ... hormis les piscines qui sont interdites) des habitations autorisées ou existantes dans la zone.

* **Les aires de stationnement ouvertes au public** visées aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du code de l'urbanisme.

* **Les aires de jeux et de sports ouvertes au public** visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du code de l'urbanisme.

* **Les affouillements et exhaussements du sol** visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article N 2 et qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et des paysages.

* **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement de la zone, et notamment les retenues collinaires.

✳ **Les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation ne nuise pas à la sauvegarde de la qualité des sites.

✳ **Les ouvrages techniques d'intérêt public**, en particulier ceux destinés à la défense contre l'incendie, ainsi que ceux destinés à la restauration des terrains en montagne, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole et la préservation du site et des paysages, à l'exception des constructions et installations liées à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont interdites.

✳ **La réalisation des opérations, aménagements, constructions, installations et travaux** prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

b - Dans les secteurs Na, en complément des opérations visées au « a » ci avant :

✳ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation du milieu.

Elles ne devront pas nuire à la sauvegarde de la qualité des sites, et devront être localisées sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité du siège de l'exploitation ou attenantes à ce dernier.

c - Dans les secteurs Ne, en complément des opérations visées au « a » ci avant :

- les constructions à usage artisanal, industriel ou commercial ;
- les habitations nécessaires au fonctionnement des activités admises dans ce secteur.

d - Dans les secteurs Na et Nh, en complément des opérations visées au « a » ci avant :

L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes sont autorisés sous réserve du respect des conditions suivantes :

- 1) les bâtiments concernés devront avoir été régulièrement édifiés (référence à la notion visée à l'article L 111-3-1^{er} alinéa du code de l'urbanisme) ;
- 2) ils devront comporter une partie habitation pré existante et l'opération ne devra pas donner lieu à la création d'un nouveau logement ;
- 3) si une extension est prévue, elle devra impérativement être attenante au bâtiment existant et réalisée en cohérence avec l'architecture de ce dernier ; la construction ne devra pas excéder 170 m² de surface hors œuvre nette totale après extension ; le dépassement de cette limite est autorisée uniquement si l'extension de la surface hors œuvre nette existante est réalisée par transformation de la surface hors œuvre brute contenue dans les volumes existants ; dans ce cas, aucune autre extension n'est autorisée ;
- 4) l'opération devra être compatible avec l'infrastructure existante, notamment les voies de circulation, la desserte en eau et l'électrification, et ne devra donner lieu en aucun cas à des charges d'investissement ou de fonctionnement à supporter par la commune.

e - Dans les secteurs Nph :

Les parcs photovoltaïques au sol.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies.

Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Tout accès direct à des installations et constructions nouvelles est interdit sur la RD 951.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes, en complément des prescriptions générales de l'article 6 du titre I :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, seuls seront admis des sources, puits ou forages visés par une procédure d'autorisation ou ayant fait l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire, conformément aux dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental.

b - Eaux usées

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

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Si la construction n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement, seront admis des dispositifs provisoires d'assainissement individuel, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation sanitaire en vigueur, et soient conformes aux conclusions du schéma directeur d'assainissement notamment au regard de l'aptitude des sols et de la filière adaptée.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'un pré-traitement et d'une convention avec le gestionnaire du réseau précisant les normes du rejet.

c - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration par le sol des eaux pluviales ou bien leur écoulement dans le réseau collecteur réservé à cet effet lorsqu'il existe. Pour les opérations importantes, elles seront retenues dans des bassins de rétention afin de moduler le rejet dans le milieu naturel.

Le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage est strictement interdit.

ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie, la forme, la topographie et la nature géologique des terrains constructibles non desservis par un réseau collectif d'assainissement devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectifs.

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

◆ **A l'extérieur de la zone bâtie agglomérée**, par rapport à l'axe existant ou projeté :

- pour la RD 951 et sa déviation : 35 m pour les constructions à usage d'habitation,
25 m pour toutes les autres constructions ;
- pour les autres RD : 15 m pour toutes les constructions ;
- pour les voies communales : 20 m pour toutes les constructions.

Les reculs par rapport aux routes départementales ne sont pas applicables aux installations techniques de service public, mais un dispositif de retenue pourra être demandé (la pose et l'entretien étant à la charge du pétitionnaire) lorsqu'elles sont édifiées dans la zone de sécurité (4 mètres du bord de chaussée en aménagement de route existante).

◆ **A l'intérieur de la zone bâtie agglomérée**, 6 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dans l'ensemble de la zone N, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

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

Les constructions nouvelles seront implantées :

◆ **dans les secteurs Ne et Nh** : à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.

◆ **dans le reste de la zone N et dans tous les autres secteurs** : à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives.

◆ Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 10 mètres.

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

◆ **Dans les secteurs Nph** : l'implantation n'est pas réglementée, mais elle devra tenir compte de la préservation de la qualité des sites, milieux naturels et paysages fixée à l'article N2.

◆ **Dans le reste de la zone N et dans les autres secteurs** : les annexes (garages, abris à bois, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE N 9 : Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions

◆ **Dans les secteurs Nph** : la hauteur des constructions ne devra pas excéder 4 mètres au faîtage.

◆ **Dans les secteurs Nh** : la hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 4 mètres à l'égout du toit. ~~conformément au croquis ci-dessous~~

◆ **Dans le reste de la zone N et dans les autres secteurs** : la hauteur de toute construction nouvelle, parties techniques exclues (cheminées, antennes, grues, etc...), ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit.

◆ **Dans toute la zone N** : dans les cas d'aménagement d'un bâtiment existant, il n'est pas fixé de hauteur maximale : le volume initial pourra être conservé, sans surélévation.

◆ Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et des paysages.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur - Insertion dans le site

◆ **Dans les secteurs Nph** : aucune prescription n'est imposée hormis la préservation de la qualité des sites, milieux naturels et paysages fixée à l'article N2.

◆ **Dans le reste de la zone N et dans les autres secteurs** : les prescriptions générales (titre I - article 7) sont complétées comme suit :

- les toitures seront couvertes soit de tuiles canal en pose traditionnelle ou sur support fibrociment de la même teinte, soit de tuiles romanes ou similaires ;
- les enduits à base de résines synthétiques sont admis ;
- pour les bâtiments agricoles, le fibrociment grandes ondes coloré dans la masse, en harmonie avec l'environnement pourra être admis lorsqu'aucune contrainte de vue ou d'aspect n'impose l'utilisation de la tuile de couverture.
- **De plus, dans les secteurs Nh**, la couleur des façades sera réalisée en référence aux enduits traditionnels de ton "ocré" (couleur du sable de Mallefougasse...) ; le blanc et le gris sont interdits.
- **De plus, dans le secteur Nh situé à l'Est du village**, les ouvertures côté amont seront surélevées d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel, afin de tenir compte des éventuels risques de ruissellement existants sur l'ensemble de la zone.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations ; espaces boisés classés

◆ **Dans les secteurs Nph** : aucune prescription n'est imposée hormis la préservation de la qualité des sites, milieux naturels et paysages fixée à l'article N2.

◆ **Dans le reste de la zone N et dans les autres secteurs :**

- les plantations et coupures végétales doivent être maintenues, sauf si elles entravent la pratique agricole ;
- hormis pour les utilisations agricoles, les plantations existantes devront être remplacées par des plantations équivalentes.

◆ Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.