

- **Clôtures** : Seules les clôtures végétales, éventuellement doublées d'un grillage, peuvent être prévues sans muret de soubassement.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

**Article UT 12 : Stationnement des véhicules**

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

**Article UT 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les plantations existantes seront maintenues.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article UT 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.

**Article UT 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

---

## 5 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

---

Selon la définition donnée par l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme, il s'agit des «zones naturelles, équipées ou non, dans lesquelles les règles et coefficients (...) mentionnés peuvent exprimer l'interdiction de construire.

*Ces zones naturelles comprennent (...) :*

- a. Les zones d'urbanisation future, dites « **zones NA** », qui peuvent être urbanisées, soit à l'occasion d'une modification du Plan d'Occupation des Sols, soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone (...);*
- b. Les zones dites « **zones NB** », desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées ;*
- c. Les zones de richesses naturelles, dites « **zones NC** », à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres (...);*
- d. Les zones dites «**zones ND** », à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (...) »*

## ZONE INA

### Caractère de la zone

La zone I NA est une zone constructible à court terme, destinée à accueillir une urbanisation sous forme d'habitat, de services ou d'équipements publics aux quartiers le Chambaud Briançon, **les Ferrailles et du hameau de Fieraque.**

Elle est constituée de 4 secteurs :

- un secteur I NAa à cheval sur les quartiers le Chambaud et les Amendeirons, dont l'urbanisation devra respecter les voiries de desserte définies,
- un secteur I NAF2 au quartier Briançon, soumis à un risque d'incendie fort du fait de la proximité du massif boisé et dont la construction est soumise à la création préalable d'équipements destinés à permettre l'autoprotection des habitations, conformément à l'arrêté préfectoral du 13 novembre 1997 instaurant un Projet d'Intérêt Général relatif à l'occupation des sols dans les zones soumises à des risques de feux de forêt. Il s'agit d'une Zone à Urbaniser Protégeable.
- **Un secteur I NAc au quartier Les Ferrailles où l'urbanisation d'ensemble de type greffe de village devra être réalisée, divisé en deux sous-secteurs :**
  - **sous-secteur I NAc1 dont la hauteur est limitée à 3.50 mètres à l'égout des toitures étant donné sa forte sensibilité paysagère**
  - **sous-secteur I NAc2 où pour des raisons paysagères, une emprise maximum du bâti a été délimitée. Par ailleurs, l'implantation des bâtiments à l'alignement et en continuité permet de créer un effet de rue.**
- **Un secteur I NAb au hameau de Fieraque où, pour des raisons paysagères, une emprise maximum du bâti a été délimitée, divisé en deux sous-secteurs :**
  - **Sous-secteur INAb1 où l'implantation des bâtiments à l'alignement et en continuité permet de créer un effet de rue**
  - **Sous-secteur INAb2 où les bâtiments s'implantent sur une des deux limites séparatives pour créer une transition avec l'urbanisation diffuse**

Le permis de construire ou de lotir précisera la nature et le montant de la prise en charge des équipements publics par le constructeur ou le lotisseur dans le cadre de l'application des articles L. 332-6 et L. 332-14 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil municipal, s'il opte pour le régime des participations liées au secteur d'aménagement qui remplace la T.L.E., déterminera la nature, le coût, le délai prévu pour la réalisation d'équipements publics. Il fixera la part des dépenses de réalisation du programme d'aménagement qui est à la charge des constructeurs et les critères de répartition entre les différentes catégories de constructions.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article I NA 1 : Occupations et utilisations du sol admises**

Dans le secteur I **NAa**, sont autorisés :

- les constructions individuelles à usage d'habitation, de services, de bureaux, de commerces,
- les équipements publics et les constructions nécessaires à leur fonctionnement,
- les opérations d'urbanisme (lotissements groupements d'habitations),
- l'extension des constructions existantes,
- les installations techniques de service public.

Dans le secteur I **NAf2**, sont seulement autorisés :

- les opérations d'urbanisme à usage d'habitation,
- les équipements publics et les constructions nécessaires à leur fonctionnement (voies d'accès ou de desserte...),
- l'extension des constructions existantes, à condition de ne pas dépasser 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher; si ces limites sont dépassées la surface de plancher existante à la date de référence ne peut être augmentée de plus de 10%les installations techniques de service public
- l'aménagement de la voie prévu à l'emplacement réservé ER n°1
- l'aménagement de la voie de desserte de la zone INAf2 prévu à l'emplacement réservé ER n°2
- autres accès à la RD 956.

**Dans le secteur I NAc et ses sous-secteurs INAc1 et INAc2 sont autorisés:**

- **les constructions à usage d'habitation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, à charge pour l'aménageur de réaliser les équipements internes à la zone.**
- **Les annexes aux constructions à usage d'habitation (garage, abri de jardin, piscines)**
- **les installations techniques de service public.**
- **L'extension du cimetière communal**

**Dans le secteur I Nab et sous-secteurs INAb1 et INAb2 sont autorisés :**

- **les constructions individuelles à usage d'habitation, de services, de bureaux, de commerces,**
- **les constructions à usage d'habitation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone, à charge pour l'aménageur de réaliser les équipements internes à la zone**
- **Les annexes aux constructions à usage d'habitation (garage, abri de jardin, piscines)**
- **les installations techniques de service public.**

### **Article I NA 2 : Occupations et utilisations du soi interdites**

Toute construction et tout aménagement à quelque usage que ce soit sont interdits, à l'exception de ceux visés à l'article I NA 1.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article I NA 3 : Accès et voirie**

#### 1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les vallats.

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.

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

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

#### 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

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

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

Dans le secteur I NAa :

Les accès communs à l'ensemble des nouvelles constructions devront se faire par l'emplacement réservé ER n° 3 porté au plan de zonage.

Dans le secteur I NAf2, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la chaussée devra être revêtue et ouverte à la circulation publique, elle devra avoir une longueur de 200 mètres et une largeur minimale de 5 mètres (hors stationnement). Elle doit être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 tonnes sur l'essieu arrière.

- la chaussée devra être munie d'une aire de retournement à son extrémité (10 x 18) avec adaptation possible suivant les schémas agréés par les Services d'Incendie et de Secours (Cf. annexe)
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan de courbes supérieur ou égal à 8 mètres,
- accès à la construction par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres,
- l'aménagement doit permettre une sortie, en toute sécurité sur la R.D. 956.

#### **Article I NA 4 : Desserte par les réseaux**

##### 1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou toute installation devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation de certaines eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

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

#### **Dans les sous-secteurs INAb1 et INAb2,**

**Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif non collectif d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné conformément aux prescriptions édictées par l'étude technique présentée au Schéma général d'assainissement et d'une étude de sols validée par le SPANC et de la réglementation en vigueur.**

##### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Toute opération groupée devra comporter 10 % au moins de la surface du terrain, y compris les voiries en traitement des eaux pluviales de surface.

L'évacuation des eaux de pluie pourra nécessiter la réalisation d'équipements spécifiques destinés à faciliter l'infiltration dans le terrain sur lequel l'opération est effectuée (fossés, puisards, ...) ou l'écoulement vers un exutoire naturel.

Dans tous les cas, des mesures de précaution propres à éviter les dégradations sur les fonds voisins et

les équipements publics seront prises.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

#### 4. Eau, incendie

La Défense Extérieure Contre l'Incendie doit être assurée par la présence de poteau incendie, bouches d'incendie ou réserves d'eau implantées tous les 200 mètres et capables de fournir un volume d'eau de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures.

Dans le secteur I NAF<sub>2</sub>, la Défense Extérieure Contre l'Incendie devra être réalisée :

- soit par des réseaux permettant d'assurer les débits de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum,
- soit par la mise en place de réserves d'eau de 30 à 120 m<sup>3</sup> selon l'importance du risque encouru.

#### **Article I NA 5 : Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

Dans les sous-secteurs INAb1 et INAb2

La superficie minimale des terrains est de 1500 m<sup>2</sup> afin d'accueillir un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Article I NA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

A l'intérieur de l'agglomération délimitée et matérialisée selon de Code de la Route, les constructions devront être implantées à au moins :

- 25 mètres de l'axe de la R.D. 956 pour toutes les constructions,
- 15 mètres pour toutes les constructions à partir de l'axe des autres routes départementales,
- 10 mètres de l'axe des autres voies publiques ou privées.

Dans le secteur I NAF<sub>2</sub>, les constructions doivent être édifiées à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.

**Dans les secteurs I NAB1 et INAb2, les constructions devront s'implanter en ordre continu à l'alignement de la voie.**

**Dans le secteur INAc2, à partir du retrait imposé de 15 m par rapport à l'axe de la RD 216, les constructions nouvelles devront s'implanter à l'alignement dans une bande de 15 m.**

**La bande de 15 m est calculée perpendiculairement à l'alignement.**

Ces distances ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public.

### **Article I NA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux berges des cours d'eau**

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à au moins 4 mètres.

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres ; cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Elles doivent être implantées à au moins 10 mètres des berges des cours d'eau et canaux.

#### **Dans la zone 1NAc et sous-secteur 1NAc1**

**Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à au moins 4 mètres.**

**Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres ; cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.**

**Par ailleurs, les constructions en limite de l'emprise du cimetière communal doivent être implantées à une distance d'au moins 20 mètres.**

#### **Sous- Secteur INAb1 et INAc2**

**Toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.**

#### **Sous- secteur INAb2**

**Les constructions devront s'implanter sur une des deux limites séparatives.**

### **Article I NA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

#### **Sous-secteurs INAb1 et INAb2**

**Les bâtiments annexes non attenants à la construction principale doivent se situer dans la bande de constructibilité limitée.**

**La distance entre les bâtiments annexes et principaux n'est pas réglementée**



### **Article I NA 9 : Emprise au sol**

L'emprise au sol ne pourra excéder 60 % de la superficie du terrain. Elle ne s'applique pas aux installations techniques de service public.

#### **Sous-secteurs INAb1 et INAb2**

**L'emprise maximum du bâti est délimitée par une bande de constructibilité limitée au document graphique**

#### **Sous-secteur INAc2**

**L'emprise maximum du bâti est délimitée par une bande de constructibilité limitée d'une profondeur de 15 m au document graphique**

### **Article I NA 10 : Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage. Sur les terrains en pente, les hauteurs sont mesurées à partir du point le plus bas du sol naturel.

**Dans le sous- Secteur INAc1 à forte sensibilité paysagère, la hauteur ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.**

#### **Dans les sous-secteurs INAb1 et INAb2**

**La hauteur des constructions ne pourra excéder 8 mètres à l'égout des toitures à partir du point le plus bas du terrain naturel.**

**Par ailleurs, la hauteur des constructions ne pourra être inférieur à 3 mètres sans toutefois être supérieur à 5 mètres à l'égout des toitures au niveau du terrain naturel le plus haut (au niveau de la voie).**

### **Article I NA 11 : Aspect extérieur**

Le permis de construire pourra être refusé ou accordé sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **1. Adaptation au terrain**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### **Sous-Secteurs INAb1 et INAb2**

**En fonction de la topographie originelle du terrain, des décrochés du bâti seront recherchés afin d'insérer le bâti dans la pente.**

#### **2. Orientation**

Les constructions neuves devront généralement être orientées de la *même* façon que les constructions existantes environnantes.

Dans un quartier construit à flanc de coteau, les faitages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

#### **3. Aspect des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers ...).

### **Volumétrie**

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures ou, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante. Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

## Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de types canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la surface totale de la couverture. Par contre, les chiens-assis sont interdits.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

## Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

- **En réhabilitation**, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement un mètre de large. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus. Les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

- **En construction neuve**, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans son environnement.

## Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter) ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être ré-enduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.), les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) de préférence à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, plutôt qu'au ciment ou à la chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays, d'ocrés ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

La teinte de finition devra s'harmoniser avec la teinte des façades voisines.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront permettre une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans son environnement.

### **Menuiseries**

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Dans **le secteur I NAF<sub>2</sub>**, toutes les ouvertures seront munies de volets en bois plein ou autre matériau de même résistance au feu.

### **Détails architecturaux**

- Les **linteaux**, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les **souches de cheminées** devront être situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- Les **solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les **garde-corps** seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les **auvents en tuile** en façade Sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre

de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30x30 cm.

- Les **clôtures** : dans un quartier, la clôture est un élément essentiel qui assure la continuité architecturale de la rue. Elle doit être de forme simple.
- soit en maçonnerie pleine (des parties en bois étant exclues) enduite de même type que la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer une continuité,
- soit sous forme de clôture végétale doublée d'un grillage sans muret de soubassement. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec elle.

### **Secteur INAc et sous-secteurs INAb1 et INAb2**

**Les clôtures sur les limites séparatives devront être constituées soit par des grillages verts, soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.5 mètre surmonté d'un grillage, doublé de haies vives, le tout ne doit pas excéder une hauteur de 2 mètres.**

### **Article I NA 12 : Stationnement des véhicules**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

#### Habitations

Une place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface

Deux places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER et plus (garage ou aire aménagée)

### **Sous-Secteurs INAb1 et INAb2**

**Deux places de stationnement par logement d'une superficie égale ou supérieure à 50m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER en dehors des voies publiques et privées.**

### **Secteur INAc et sous-secteurs INAc1 et INAc2**

**Deux places de stationnement par logement d'une superficie égale ou supérieure à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Des aires de stationnement arborées pourront être aménagés dans l'assiette de l'opération.**

**Le stationnement le long des voies est interdit.**

#### Bureaux

Une place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Hôtels et Restaurants

Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)

#### Autres

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation des établissements.

L'établissement sera soumis à l'approbation du maire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

#### **Article I NA 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Toute opération devra comporter un projet végétal.

Les plantations réalisées sur les surfaces libres de constructions, le seront avec des arbres à haute tige.

**Les essences plantées devront être de préférence de type méditerranéennes.**

**Les plantations de *Pyracantha* sont interdites.**

#### **Sous-secteurs INAb1 et INAb2**

**Les plantations de *Tuya* sont à éviter pour ne pas créer un effet masse**

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs (existants ou à créer) représentant 10 % de la surface du terrain à aménager.

Les plantations existantes seront maintenues.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur I NAF<sub>2</sub>, a contrario, aucune plantation nouvelle n'est obligatoire. Est interdite la plantation de résineux et de chênes verts. Le débroussaillage dans un rayon de 50 mètres autour des habitations ainsi que le déboisement dans un rayon de 8 mètres sont exigés.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article I NA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

pour le secteur I NAa : 0,2,

pour le secteur I NAF2 : 0,3.

**Pour les sous-secteurs INAb1 et INAb2 : 0.10**

**Pour le secteur INAc et sous-secteur INAc2: 0.50**

**Pour le sous-secteur INAc1 : 0.40**

Dans tous les cas, la surface de plancher d'une construction à usage d'habitation ne devra pas excéder 250 m<sup>2</sup>. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les installations techniques de service public.

Dans le secteur INAF2, l'extension des constructions existantes ne devra pas dépasser 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher; si ces limites sont dépassées, la surface de plancher existante à la date de référence ne peut être augmentée de plus de 10%

#### **Article I NA 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

Aucun dépassement du C.O.S. ne sera admis.

## ZONE II NA

### Caractère de la zone

La zone II NA est une zone d'urbanisation future destinée à accueillir, à moyen terme, une urbanisation sous forme d'habitat, de services ou d'équipements publics. Elle correspond à des terrains situés à proximité d'ensembles bâtis.

Elle comprend :

- à l'Est du village, le quartier de la Loubatière dans lequel aucune construction n'existe à ce jour,
- un secteur II NAc à Chambaud, la Loubatière et les Longues Terres où dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif aucune construction nouvelle ne peut être autorisée,
- un secteur II NAf1 à Briançon soumis à un aléa très fort de risque incendie et correspondant à une Zone Urbanisée Défendable selon l'arrêté préfectoral du 20 novembre 1990 modifié le 13 novembre 1997.

Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer que par modification du P.O.S. après équipement en réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et de pluvial

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article II NA 1 : Occupations et utilisations du sol admises**

Sont admises dans l'ensemble de la zone II NA :

- les installations techniques de service public.

Sont admises dans l'ensemble de la zone II NA (excepté dans la zone IINA f1),

- les annexes indépendantes des bâtiments d'habitation existant, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> (garage ou abri), sans création de nouveau logement et à condition qu'elles soient réalisées à proximité de la construction principale, afin de former un ensemble bâti cohérent.

Sont admises dans le seul secteur II NAa :

- les extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.O.S. révisé dont l'emprise au sol est supérieure à 70 m<sup>2</sup>, sans création de logements ni changement d'affectation ;

Sont admises dans le seul secteur II NAc :

- les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.O.S. modifié dont l'emprise au sol est supérieure à 70 m<sup>2</sup>, sans création de nouveaux logements ni changement d'affectation.
- **les annexes aux bâtiments principales d'habitation existant (piscine, garage ou abri) sans création de nouveau logement et à condition qu'elles soient réalisés à proximité de la construction principale afin de former un ensemble bâti cohérent**