

ZONE UD

La zone UD est une zone à faible densité d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par une construction en ordre discontinu et en retrait de l'alignement des voies.

Elle correspond aux extensions pavillonnaires peu dense.

En outre, cette zone ou ce secteur appartiennent aux zones suivantes du *Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) de BARCELONNETTE* en vigueur :

- B0 : séismes ;
- B3 : séismes et crues torrentielles (risque faible) ;
- B5 : séismes et inondations (risque faible) ;
- B6 : séismes et inondations (risque moyen) ;
- B8 : séismes et glissements de terrains (risque moyen) ;
- B9 : séismes et glissements de terrains (risque assez fort).

Par conséquent, les constructeurs et les aménageurs devront prendre en compte l'existence de ces risques naturels, et pour cela se reporter aux prescriptions correspondantes du *P.P.R.* en vigueur annexé au présent dossier de P.O.S. .

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles 1 à 15 ci- dessous.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS DU SOL ADMISES**

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

- a - les constructions à usage d'habitation;
- b - les constructions et installations (classées soumises à déclaration, ou non classées) complémentaires à l'habitat, notamment, celles à usage d'activités de services, de commerces ou d'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- c - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées;
- d - la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :
 - que le bâtiment ait son ossature principale et sa poutraison en place ;
 - que l'opération ne donne pas lieu à changement de destination ou, dans le cas contraire, que la nouvelle destination soit conforme à la vocation de la zone;
 - qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques notamment des risques naturels recensés au *Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.)* en vigueur;
 - qu'après agrandissement, la surface hors oeuvre nette n'excède pas plus du double de celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.O.S.

e - la reconstruction des bâtiments autres que ceux dont la création est admise, ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition :

- que, lorsque le sinistre est la conséquence d'un risque naturel, ce risque soit pris en compte, par des prescriptions adaptées, dans le projet de reconstruction;
- que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre;
- que la reconstruction ne donne pas lieu à un changement de destination du bâtiment existant à la date du sinistre;
- que l'opération ne donne pas lieu à une augmentation de surface hors oeuvre brute;
- que la reconstruction ait lieu dans un volume et sur une emprise sensiblement identiques au bâtiment existant à la date du sinistre ou que les modifications apportées conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- a - les constructions et installations engendrant des nuisances incompatibles avec l'habitat;
- b - les constructions et installations à usage d'activités industrielles ou agricoles;
- c - les installations classées soumises à autorisation;
- d - les campings, les caravanages et le stationnement isolé des caravanes;
- e - les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs;
- f - les dépôts de véhicules visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme;
- g - les affouillements et exhaussements du sol, visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme;
- h - l'ouverture et l'exploitation des carrières.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

a - accès

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

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

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

b - voirie

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

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées sur les plans de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**a - eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

b - eaux usées

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

c - eaux pluviales

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

Le raccordement au réseau public des eaux usées est interdit.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées:

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public, soit:

- sur l'alignement des voies;
- à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement des voies;

- pour les autres constructions, par rapport:

* à l'axe de la voie sur digue "rive droite de l'Ubaye" :

- pour les constructions à usage d'habitation : à une distance minimale de 20 mètres;
- pour les autres constructions : à une distance minimale de 15 mètres ;

* à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des autres voies.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public, soit:

- sur la limite séparative;
- à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 mètre;

- pour les autres constructions:

- sur la limite séparative;
- à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

En outre, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la berge du ravin. Toutefois, dans les zones "bleues" B3 et B4 du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) en vigueur, exposées aux risques de séismes et de crues torrentielles, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de l'axe du ravin, au moins égale à 15 mètres.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée, devra être au moins égale à:

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public, ne créant pas de surface hors oeuvre brute (S.H.O.B.): 4 mètres;
- pour les autres constructions, la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Lorsque la surface d'une unité foncière supportant une construction est inférieure à 600 m², les annexes (garages, remises, ateliers etc.) seront accolées au volume du bâtiment principal, sauf en cas d'impossibilités techniques justifiées.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30 % de la surface de la parcelle.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit, ne pourra excéder :

- pour les constructions individuelles à usage d'habitation : 7 mètres;
- pour les autres constructions : 10 mètres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Se référer aux prescriptions architecturales précisées à l'article 6, titre I du présent règlement.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il devra être réalisé au minimum:

- pour les habitations : une place par logement;
- pour tout autre usage : une place par tranche de 50 m² de surface de plancher hors-oeuvre nette.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction devront être plantées, ainsi que les aires de stationnement à l'air libre, à raison d'un arbre à haute tige pour quatre emplacements.

Les espaces verts non accessibles aux véhicules couvriront au minimum 15 % de la surface de la parcelle.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à 0,20 .

ARTICLE UD 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun dépassement ne sera admis.