

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Révision simplifiée n°2 du PLU

Commune d'EYGLIERS

Modification de la zone Ub 3



1. *Note de présentation*
2. *Rapport de présentation*
3. *Orientations
d'Aménagement et de
Programmation (OAP)*
4. *Documents graphiques*
5. *Règlement*
6. *Annexes*

PLU approuvé le 28 novembre 2008

REVISION SIMPLIFIEE N°2

Prescription de la révision simplifiée n°2 par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2012

Approbation de la révision simplifiée n°2 par délibération du Conseil Municipal du

Le Maire

M.G. Concept Ingénierie

Infrastructure, Urbanisme, Paysage

Allée des fauvelles

Résidences les Fauvelles – N°12

05200 EMBRUN

Tel : 04.92.43.05.55 – Fax : 04.92.43.51.52

www.mgconcept.net

Les éléments concernant la révision simplifiée n°2 du PLU sont en *italique de couleur rouge*.

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »	11
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU » ..	12
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »	18
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »	18
ANNEXES	18

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'EYGLIERS.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
 - La loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques.
 - Le Code de la Construction et de l'Habitation.
 - Le Code Rural.
 - Le Code Forestier.
 - Les droits des tiers issus du Code Civil.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

Les zones urbaines : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua et **Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanats non nuisant.

Ua : zone d'habitat – centre de village.

- **Ua1** correspondant au centre ancien

- **Ua2** correspondant à une extension de centre de village ancien

Ub : zone de développement urbain.

- **Ub (r)** : zone urbaine mixte inconstructible du fait de l'aléa fort d'inondation

- **Ub1** : zone urbaine mixte

- **Ub2** : zone urbaine cœur de quartier

- **Ub3** : zone urbaine périphérique

Uc : zone dédiée aux activités économiques.

Ue : zone réservée aux équipements publics et d'intérêt général.

Ut : zone d'accueil et d'activités touristiques.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

AUb**** : zones à dominante d'habitat périphérique (comme la zone **U**b****) soumises à condition préalable.

AUba**** : secteur nécessitant une opération d'ensemble avant urbanisation.

AUbe**** : secteur nécessitant la réalisation d'équipements avant urbanisation.

AUf**** : zone d'urbanisation future nécessitant une modification ou une révision du PLU.

AUi** et AU**ic**** : zones à dominante d'habitat périphérique (comme la zone **U**b****) soumises à des orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones agricoles : A

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A : zone agricole sans aucune construction sauf celles nécessaires à l'activité agricole et les équipements publics indispensables dans la zone.

Les zones naturelles : N

Il s'agit des secteurs 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Nn : zone naturelle à protection forte.

Nh/Ne : zones naturelles où existent déjà des constructions à vocation de logement ou d'activités économiques avec extension mesurée possible, sans création de nouveau logement.

Np : zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural, avec changement de destination autorisé.

Npc : secteur soumis à la réglementation des chalets d'alpage (article L. 145-3 du Code de l'Urbanisme).

Nts : zone naturelle d'accueil et d'activités touristiques, sportives et de loisirs, avec hébergement de type camping et gîte d'étape.

ARTICLE 4 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Des sous-secteurs affectés par des risques font l'objet de prescriptions particulières et sont indicés :

- (r) : aléa fort ou mal connu, inconstructible
- (i2) : aléa moyen d'inondation, constructible avec prescriptions fortes
- (i3) : aléa moyen d'inondation, constructible avec prescriptions

ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

§.I. Dispositions particulières

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

§.II. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

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

- 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
- Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, ferroviaires, etc.

ARTICLE 6 – DEFINITIONS

Voir aussi en annexe au présent règlement, page 72.

Construction annexe :

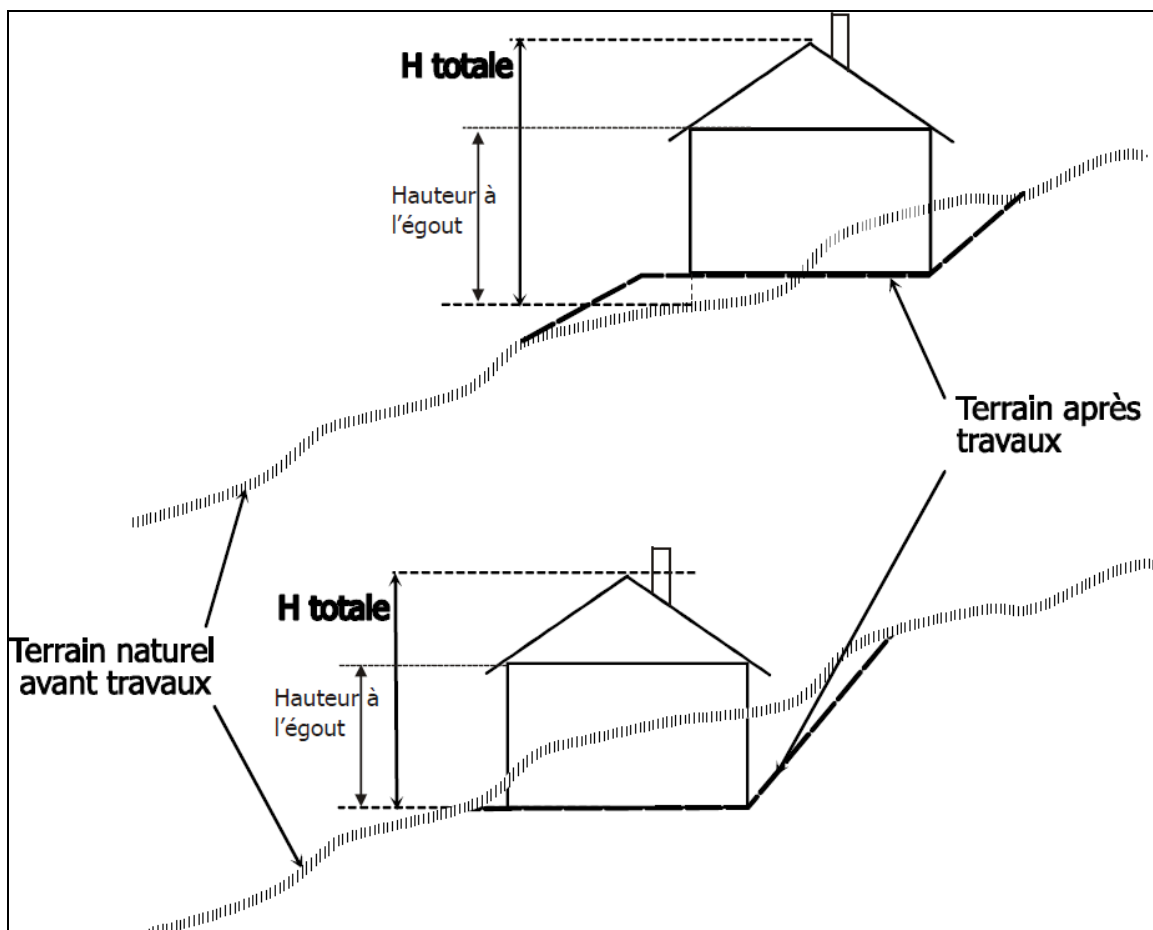
- Construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur, ...).

Aménagement dans le volume existant :

- Opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture.

Hauteur des constructions :

- La hauteur totale 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.
- La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère).
- Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :
 - 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.



ARTICLE 7 – RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans les conditions fixées à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme (selon leur localisation et selon délibération du Conseil Municipal).
- Selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R. 421-23, soit à l'autorisation prévue aux articles R. 421-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés figurant sur les documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (article L. 311-3 du Code Forestier). Cette autorisation doit être préalable à toute autre autorisation administrative.

ARTICLE 8 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments sinistrés ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction ait lieu dans les deux ans qui suivent le sinistre, à l'identique et sans changement de destination.

ARTICLE 9 – ACCES 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.
- Toute opération doit comporter 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 à la circulation. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- 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).
- Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voirie

- Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, tenant compte du caractère du village.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- *En zone AUi et AUic, les principes ainsi que la largeur des voies à créer sont précisés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (Pièce n°3).*

ARTICLE 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.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.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un prétraitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdit.

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 dans porter préjudice aux fonds voisins.
- Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

§.III. Autres réseaux

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions peuvent utilement consulter la brochure « Construire en Pays de Guillestre ».

Il est rappelé qu'en vertu des articles R. 431-8 et suivants et R. 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions de la Loi 79 – 1150 du 29.12.1979 et ses décrets d'application.

L'article 11 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

§.I. Dispositions particulières

Sauf disposition contraire figurant à l'article 12 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §.III du présent article, il exigé, au minimum, dès le premier m² :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place pour 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux ou services, 1 place pour 25 m² de surface de plancher,

- Pour les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, 1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage industriel ou d'entrepôt, 1 place pour 100 m² de surface de plancher,
- Pour les hôtels, 1 place pour 30 m² de surface de plancher,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

Le nombre de places de stationnement doit couvrir les besoins des constructions et doit donc être supérieur à ces minima si ceux-ci sont insuffisants.

Les autres constructions soumises aux normes applicables aux constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

§.II. Autres dispositions

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Conformément à l'article L ; 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du paragraphe précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

§.III. Exceptions

Il ne sera pas exigé plus d'1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L ; 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre 2 du présent règlement, relatif au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

Enfin, conformément à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demi la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. De même, pour certains équipements cinématographiques soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

Sans changement

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

ZONE AU

Caractère dominant de la zone : Zone urbaine périphérique du secteur Les Maurels et à caractère naturel pour partie, destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principal d'habitat, comme la zone Ub3.

L'ensemble de la zone est également soumis à des orientations d'aménagement et de programmation qui conditionnent son ouverture à l'urbanisation.

La zone se subdivise en secteurs :

- **AUi** : secteur à vocation d'habitat individuel ;
- **AUic** : secteur à vocation d'habitat individuel et/ou collectif soumis à l'aléa de crue torrentielle en limite Sud.

SECTION I

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

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AU 2,*
- *Le stationnement isolé de caravanes,*
- *Les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,*
- *Les parcs d'attraction,*
- *Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article AU 2,*
- *L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,*
- *Les dépôts de véhicules,*
- *Les constructions et installations agricoles,*
- *Les installations et constructions industrielles.*

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- *Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve qu'elles n'apportent aucune nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,*
- *Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la santé publique.*
- *Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.*

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

- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère,
- L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §.I ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières ci-après :

- 1 construction par tranche constructible de 500 m² d'unité foncière et 1 construction supplémentaire si l'unité foncière est supérieure ou égale à 600 m² (exemple : 3 constructions pour 1 500 m² de terrain et 5 constructions pour 2 500 m² de terrain).
- **En AUic** : Dans le cas d'habitat collectif, cette règle ne s'applique pas et se référer aux OAP (pièce n°3).

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains

La surface minimale des terrains est fixée à l'article AU 2 §.III.

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

- Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies.
- Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- Le dépassé de toiture est autorisé au-dessus de 4,50 m de hauteur.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 m 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 ($D > H/2$).
- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, etc.) de moins d'1 m.

Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, la distance entre deux constructions non contiguës doit respecter les prescriptions suivantes.

1) Retrait minimal

- 4 m.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance *D* horizontale entre tout point de l'une et le point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, etc.) de moins d'1 m.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définition au titre I, article 6)

La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 10 m.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

A) Cas général

Les constructions doivent répondre aux prescriptions suivantes :

1) Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les toitures peuvent être à deux pans symétriques, simples ou avec un pan coupé sur le pignon. Les toitures terrasses sont interdites.

Les toits une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes (de type traditionnel, à fronton ou à croupe ou du type « outeau »), à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 71). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris clair.

Sont exclues les couvertures en tôle et les matériaux ondulés.

Sens de faitage

Pour les constructions existantes, le sens de faitage existant devra être conservé.

Pour les constructions nouvelles, le sens de faitage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins. L'implantation est libre pour les annexes.

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires pour les constructions situées à moins de 5 m de l'alignement.

2) Les façades

Elles doivent être traitées soit en pierre apparentes, soit en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire), soit en enduits lisses. Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Le bois naturel apparent est autorisé sur 30% au maximum de chaque surface de mur.

3) Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion, ...) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4) Les balcons et garde-corps

L'utilisation du bois est obligatoire.

5) Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

6) Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées sont facultatives et doivent être constituées :

- Soit en bois (lames de bois verticales effilées en partie supérieure, ou perches de bois sur des doubles poteaux), de 1 m de hauteur maximum, éventuellement placées sur un mur bahut de 0,30 m à 0,50 m de haut.*
- Soit d'un mur de hauteur comprise entre 1,30 m et 1,80 m.*

Les murs bahut ou toute hauteur seront de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Un grillage et/ou une haie pourront doubler la clôture, dans la limite de 1,80 m de haut.

Les clôtures sur les limites séparatives doivent rester inférieures à 1,80 m.

B) Autres cas

En AUic : *Les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :*

1) Les terrassements

Le terrassement est obligatoire pour protéger les constructions de l'aléa de crue torrentielle.

2) Les clôtures

Les clôtures seront transparentes, de type grillage, afin de permettre le libre écoulement des eaux.

ARTICLE AU12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

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

- *Les plantations existantes doivent être maintenue ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.*
- *Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.*
- *Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies « libres » de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.*
- *Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.*
- **En AUic :** *Les espaces libres non bâtis devront représenter au moins 20% des terrains.*

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

- **En AUi :** *Le COS est limité à 0,30 ;*
- **En AUic :** *Le COS est limité à 0,60.*

ZONE AUb

Sans changement

ZONE AUf

Sans changement

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

Sans changement

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

Sans changement

ANNEXES

Sans changement

REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EYGLIERS

- Pièce n°1 : Note de présentation
Pièce n°2 : Rapport de présentation
Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Pièce n°4 : Documents graphiques
PIECE N°5 : REGLEMENT
Pièce n°6 : Annexes