



Alpes de Haute-Provence

# Commune de MALLEMOISSON

## • Plan d'Occupation des Sols •

REVISION

# REGLEMENT

2

Ech :

### PROJET DE REVISION

### APPROBATION

Publié par Arrêté Municipal  
n° 83.1696 du 05.05.1983

Approuvé par la Délibération du  
Conseil Municipal du 07.07.1984

Révision approuvée par la  
Délibération du Conseil Municipal  
du 14.11.1986

Arrêté par la  
Délibération du Conseil Municipal  
de ce jour **01 JUIN 1990**  
LE MAIRE

Vu, pour être annexé à la  
Délibération du Conseil Municipal  
de ce jour **18 JAN. 1991**  
LE MAIRE

\* REGLEMENT \*

SOMMAIRE

TITRE I	Dispositions générales.	3
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines.	
	Zones UB	9
	UC	14
TITRE III	Dispositions applicables aux zones naturelles.	
	Zones NA	20
	NR	27
	NC	31
	ND	35

\* REGLEMENT \*

NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT  
S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES.

*SECTIONS*

*ARTICLES*

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

1. Occupations du sol interdites.
2. Occupations du sol autorisées  
sous conditions.

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU  
SOL.

3. Accès et voirie.
4. Desserte par les réseaux.
5. Surfaces et formes des terrains.
6. Implantation des constructions  
par rapport aux voies.
7. Implantation des constructions  
par rapport aux limites sépara-  
tives.
8. Implantation des constructions  
les unes par rapport aux autres  
sur une même propriété.
9. Emprise au sol.
10. Hauteur des constructions.
11. Aspect extérieur.
12. Stationnement.
13. Espaces libres - Plantations.

III. POSSIBILITES MAXIMALES  
D'OCCUPATION DU SOL.

14. Coefficient d'Occupation du Sol.
15. Dépassement du Coefficient  
d'Occupation du Sol.

\* REGLEMENT \*

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

\* REGLEMENT \*

TITRE I. - DISPOSITIONS GENERALES.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de MALLEMOISSON, Alpes de Haute Provence.

En cas de création ultérieure de Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.), les dispositions du présent règlement ne seront pas applicables à l'intérieur du périmètre de ces zones, conformément aux prescriptions de l'article L.123.6 du Code de l'Urbanisme, à moins que l'acte de création de la Z.A.C. ne décide de les maintenir en vigueur.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE.

Les dispositions du présent Règlement se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 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 111-31.

Elles s'appliquent sous réserve des règles du Plan d'Exposition aux Risques, lorsqu'il sera en application.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations concernant notamment :

- a - les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe (document n°5);
- b - le Code de la Construction et de l'Habitation;
- c - les droits des tiers ou particuliers tel qu'issus du Code Civil;
- d - la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements;
- e - les dispositions particulières aux zones de montagne réglementées par la loi Montagne n° 35-30 du 09 Janvier 1985.
- f - la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Dès l'approbation du présent Plan d'Occupation des Sols, les règles d'urbanisme contenues dans les divers documents approuvés régissant des lotissements existants (cf liste annexée, pièce n°6), cesseront automatiquement de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une demande de maintien de ces règles n'ait été formulée par les colotis dans les conditions prévues par les articles L.315.2.1., L.315.3, R.315.44.1 et R.315.45.

\* REGLEMENT \*

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE.

Le territoire couvert par ce Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones ouvertes à l'urbanisation et en zones naturelles ou non équipées, délimitées sur le plan de zonage.

- a - les zones ouvertes à l'urbanisation, auxquelles s'appliquent les dispositions au titre II du présent Règlement, sont :
  - . la zone UB d'habitat de forte densité, groupant les habitations et les constructions de l'ancien village de Mallemoisson et du hameau des Grillons.
  - . les zones UC, délimitant les hameaux de moindre importance et les extensions à vocation d'habitat, de densité pavillonnaire, .
  
- b - les zones naturelles ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent Règlement sont :
  - . des zones NA, non équipées, destinées à une urbanisation ultérieure organisée, comprenant les secteurs NAc, NAd, NAe, NAt.
  - . une zone NB, à la Cornerie, délimitant le secteur bâti entre les terrains escarpés de colline et la zone d'activité agricole.
  - . la zone NC réservée aux activités agricoles.
  - . la zone ND de protection du milieu naturelles plans définissent en outre les emplacements réservés aux voies et aux équipements publics, ainsi que les espaces boisés classés.

ARTICLE 4 - AJUSTEMENTS / ADAPTATIONS

- a - Les dispositions des articles 3 à 13 des Règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. En particulier, des adaptations aux règles quantifiées peuvent être admises dans une limite de 10 %, sauf si le présent règlement stipule explicitement d'autres dispositions.

Aucun ajustement aux autres règles, non explicitement prévu par le règlement, ne sera accepté.

Le pétitionnaire devra justifier les motifs de l'ajustement; il ne sera cependant pas donné suite si un tel ajustement aboutit à une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.

- b - Peuvent être admis :

La restauration et l'aménagement, sans modification des volumes, des bâtiments existants (1)

dans les mêmes conditions que celles fixées ci-dessous pour l'agrandissement des bâtiments existants.

L'agrandissement des bâtiments existants (1)

dont la création serait interdite par l'article 1 de la zone, même s'il ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect), sous les conditions suivantes :

\* REGLEMENT \*

- \* qu'il n'y ait pas de changement de destination ou que la nouvelle destination ne soit pas incompatible avec la vocation de la zone.
- \* qu'il ne donne pas lieu à une augmentation des surfaces de plancher hors oeuvre nette excédant le doublement par rapport à l'état initial à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols.
- \* qu'il ne donne pas lieu à des charges nouvelles d'investissement liées à la création de nouveaux réseaux ou de fonctionnement à supporter par la Commune.

dans le cas d'opérations d'ensemble de constructions, des adaptations aux articles 3.6.7.8.10.11.12 et 13, peuvent être tolérées dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie (insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics ...) dès lors qu'une étude préalable d'aménagement est conduite en concertation avec la Collectivité, et son Service instructeur des autorisations de construire, et dans la mesure où les règles d'urbanisme sont respectées vis à vis des riverains.

(1) Doivent être considérés comme bâtiments existants ceux dont la totalité de la structure est toujours en place.

- c - peuvent être autorisées des constructions à caractère exceptionnel et d'intérêt général, de nature telle que les dispositions du présent règlement seraient inadaptées à leur cas.

Seront notamment admises toute construction ou installation liée ou nécessaire à l'activité ferroviaire même si elles ne respectent pas les dispositions des règles applicables à la zone.

ARTICLE 5 - RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES:

Sont annexés au dossier de Plan d'Occupation des Sols :

- \* un cahier de Recommandations Architecturales "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute-Provence".
- \* le principe d'aménagement de certaines zones NA (schéma d'organisation de ces zones sur le plan 3.4).

Conformément aux dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être accordé ou refusé sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes:

- Adaptation au terrain :

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain, -topographie, végétation-, et du paysage. En particulier les terrassements seront limités à une modification du terrain naturel ne dépassant pas une hauteur de 0,80m (des dérogations pourront être admises justifiées par la topographie).

\* REGLEMENT \*

- Toitures:

Les toitures devront être exécutées en tuile canal ou similaire, de tons nuancés vieillis.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

Les toitures terrasses pourront être admises

- pour les bâtiments industriels en zone N Ae,
- pour les autres bâtiments si leur surface n'excède pas 25% de la surface totale de la toiture de la construction.

Façades.

On se reportera au chapitre "façades-enduits" du Cahier des Recommandations Architecturales "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute Provence".