

P.L.U.

Alpes de Haute Provence

commune de

# SAINT MARTIN DE BROMES

Règlement

**POS APPROUVE : Février 1982**

Révision n°1 :	31/03/1993
----------------	------------

**PLU APPROUVE :**

Prescrit :	22/02/2002
Arrêt :	19/07/2006
Enquête publique :	8/01/07-6/02/07
Approbation :	30/03/2007
Modification simplifiée :	27/02/2020
Approbation :	06/03/2020

---

ADEPT - 12 Bd de la République - 13100 AIX EN PROVENCE - 04 42 91 40 48

## SOMMAIRE

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UT

### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone AU

Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone AU+

### TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 6 - Dispositions applicables à la zone A

### TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 7 - Dispositions applicables à la zone N

\*\*\*\*\*

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT MARTIN DE BROMES.

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles R. 111-2, R. 111-3-2, R 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe n°7 du plan ;
3. La Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne,
4. La Loi n°91-662 du 13 juillet d'orientation de la ville,
5. La Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.
6. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - Le droit de préemption urbain,
  - Les zones d'aménagements différés
  - Les espaces sensibles des départements
7. Les arrêtés ministériels, préfectoraux et municipaux en vigueur qui réglementent la pratique du camping et le stationnement des caravanes.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par la Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones :

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Les zones urbaines. Elles sont au nombre de trois :             | <u>UA, UB, UT</u> |
| 2. Les zones d'urbanisation future. Elles sont au nombre de deux : | <u>AU, AUt</u>    |
| 3. La zone agricole dénommée                                       | <u>A</u>          |
| 4. La zone naturelle dénommée                                      | <u>N</u>          |

Ces différentes zones figurent sur les documents graphiques réunis dans le dossier n°3 :

- Plan centre au 1/ 2000 ème,
- Plan Ouest et plan Est au 1/ 5000 ème,

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 inclus des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures prévues à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## ARTICLE 5 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS.

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones, sous réserve de leur inscription correcte dans le site. Pour les constructions se situant à moins de 4m du bord de chaussée, un dispositif de retenue pourra être imposé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

## ARTICLE 6 - SECURITE ROUTIERE

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. 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 celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En dehors des centres anciens, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules devant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les exigences de visibilité au débouché des accès des voies peuvent conduire à imposer un recul aux clôtures et aux haies.

## ARTICLE 7 - ZONES DE RISQUES

La commune est exposée aux risques d'inondation du Colostre.

Les zones de risques sont reportées en hachuré sur les documents graphiques. Elles sont soumises aux règles du PPR, figurant dans le dossier n°7 des servitudes du PLU,

L'ensemble du territoire situé dans une zone de sismicité n°2 est soumis aux règles parasismiques révisées en 1982.

La commune est exposée à des risques incendies.

Les mesures de prévention à mettre en place sont réglementées par l'arrêté préfectoral n°97-596, qui a été actualisé le 12 mars 2004 par les arrêtés préfectoraux 2004-569 relatif à la prévention des incendies de forêts et au débroussaillage, et 2004-570 portant réglementation de l'emploi du feu.

Ces arrêtés sont joints au dossier des servitudes n°7 du PLU.

## ARTICLE 8 - RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est autorisée nonobstant les règles de la zone, sous réserve :

1. que la construction ait été régulièrement édifiée,
2. qu'il n'y ait pas de changement de destination,
3. que le sinistre n'ait pas été provoqué par un risque naturel identifié dans la zone,
4. que le permis soit déposé dans un délai de 2 ans après sinistre et par les ayants droit.

## ARTICLE 9 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les périmètres signalés pour leur intérêt archéologique, les travaux projetés doivent être déclarés à la DRAC (Direction Régionale de l'Archéologie) avant toute ouverture de chantier afin de permettre la mise en place des investigations nécessaires, conformément à la loi N°2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive.

De plus, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être signalée immédiatement à la DRAC PACA (service de l'archéologie).

## ARTICLE 10 - MONUMENTS HISTORIQUES

Les travaux projetés sur les immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques sont soumis à l'autorisation du Conservateur Régional des Monuments Historiques. Les travaux situés aux abords des Monuments Historiques, y compris ceux qui ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme, sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (art 13bis et 13 ter de la loi de 1013 sur les Monuments Historiques).

## ARTICLE 11 - RAPPELS DES PROCEDURES

- Les changements de destination des bâtiments existants sont soumis à autorisation.
- Dans les zones qui ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement, toute demande de construction ou d'extension doit faire l'objet d'une autorisation auprès des services publics chargés du contrôle des systèmes d'assainissement autonome.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441-2).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation en application des articles L 311-1 et suivants et L 312-1 du Code Forestier.

\*\*\*