



Mairie de Volonne

Commune de Volonne (Alpes de Haute Provence)

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Modification N°2

Approbation
N°09/04/06/25
En date du 25 juin 2004
Le Maire, J. BONTE

**EXTRAIT DU POS
DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de VOLONNE (Alpes de Haute-Provence).

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

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 111-21.

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

- a - la "Loi Montagne" dont le texte figure en annexe et dont le fondement juridique repose sur l'article R 111-1-1 précité du Code de l'Urbanisme,
- b - les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe et dont les effets sont définis à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme,
- c - le code de la Construction et de l'Habitation,
- d - les droits des tiers ou particulier tels qu'issus du Code civil,
- e - la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par ce Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées, délimitées sur les plans de zonage.

- a - Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent Règlement, sont :
 - . la zone UA
 - . la zone UB
 - . la zone UC
 - . la zone UT

- b - Les zones naturelles ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement, sont :
- * la zone NA
 - * la zone NB
 - * la zone NC
 - * la zone ND

La dénomination de chaque zone est indiquée sur les plans de zonage qui fixent en outre les emplacements réservés aux voies et aux équipements publics, les marges de retrait obligatoires par rapport à certaines voies.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES :

- a - Des ajustements aux règles quantifiées pourront être admis 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, le Maire se réservant cependant de ne pas donner suite, en particulier si un tel ajustement aboutit, à une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.
- b - Des ajustements aux dispositions du présent règlement, articles 6 à 11, peuvent être accordés par le Maire si le règlement de la zone le précise.
- c - D'autre part, pourront être autorisés, même s'ils ne respectent pas les règles de la zone à laquelle ils appartiennent, et à condition qu'ils ne changent pas de destination ou que la nouvelle destination ne soit pas incompatible avec la vocation de la zone :
- la restauration et l'aménagement de tous les bâtiments existants ;
 - la zone NC : l'agrandissement des habitations existantes à la date d'approbation du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) non liées à l'activité agricole dans la limite de 250 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) (surface existante + agrandissement) ;
 - dans les autres zones, l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par la section 1 de la zone à laquelle ils appartiennent dans la limite du doublement par rapport à la surface existante à la date d'approbation du P.O.S.

ARTICLE 5 - RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET ESTHETIQUES

Est annexé au présent Règlement, un Cahier de Recommandations Architecturales "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute-provence", dont le constructeur pourra s'inspirer.

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 et utilisations du sol admises .
2. Occupations et utilisations du sol interdites.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU
DU SOL

3. Accès et voirie.
4. Desserte par les réseaux.
5. Caractéristiques des terrains.
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
9. Emprise au sol.
10. Hauteur maximale des constructions.
11. Aspect extérieur.
12. Stationnement.
13. Espaces libres. Plantations. Espaces boisés classés.

III - POSSIBILITES MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL

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