
COMMUNE DE VILLAR SAINT-PANCRACE

Département des Hautes-Alpes (05)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 : Règlement



Prescrit par délibération du 27 juin 2008
Arrêté par délibération du 19 mars 2015
Approuvé par délibération du 3 mars 2016

SARL Alpicité Urbanisme Paysage Environnement

14 rue Caffé – 05200 EMBRUN – Tel / fax : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

**En rouge surligné en jaune les modifications
apportées au règlement (p14 et 28 du règlement)**

- « 1° des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- « 2° des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- « 3° des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- « 4° des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- « 5° des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- « 6° des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- « 7° des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- « 8° d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Annexes : Seront considérés comme annexes les locaux secondaires constituant une dépendance du bâtiment principal d'habitation : garages, locaux techniques, pool house, abris de jardin...

ARTICLE 8 - LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME

N°	Désignation	Localisation
1	Bâtit traditionnels formant le tissu ancien du bourg	Chef-Lieu
2	Fermes de la Reconstruction	Chef-Lieu
3	Fermes de la Reconstruction	Hameau de Soubeyran
4	Fermes de la Reconstruction	Hameau Le Paquier
5	Chapelle des Pénitents	Chef-Lieu
6	Eglise Saint-Pancrace	Chef-Lieu
7	Chapelle de Saint-Nicolas	Hameau de Soubeyran
8	Chapelle de Saint-Laurent	Hameau de Soubeyran
9	Chapelle des Saints-Anges	Hameau de Sachas
10	Chapelle Saint-Pancrace	Hameau Le Paquier
11	Chapelle de Saint-Roch	Hameau Le Paquier
12	Chapelle du Lauzin	Hameau du Lauzin
13	Chapelle Saint-Jean-Baptiste	Saint-Jean
14	Chapelle de Sainte-Elisabeth	Hameau des Ayes
15	Oratoire de Saint-Augustin	Hameau du Mélezin
6	Cadran solaire sur l'Eglise Saint-Pancrace	Chef-Lieu
16	Cadran solaire sur la maison de Mme Borel	Chef-Lieu, Impasse du cadran solaire
17	Cadran solaire sur la maison de M. Cordier	Hameau de Sachas, rue des Ayes
18	Moulin	Chef-Lieu
19	Moulin	Hameau de Sachas
20	Four	Chef-Lieu
21	Four	Hameau de la Mourande
22	Entrée de la galerie de la Cabane de la Mine	La Cabane
23	Réserve biologique forestière dirigée de l'ONF « Bois des Ayes » et les sites Natura 2000 ZPS et ZSC	

7.2- La construction sur limite séparative n'est autorisée que sur un côté de la limite de propriété si la parcelle limitrophe n'est pas construite ou si une construction est déjà existante sur limite séparative en mur borgne et en pignon. Les constructions pourront être accolées.

7.3- En bordure du domaine communal, les constructions ne devront pas s'implanter sur limite et devront respecter un recul de 3 m minimum.

7.4- Les annexes **et garages peuvent s'implanter sur les limites séparatives.**

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

9.1- Disposition générale

9.1.1- L'emprise au sol est limitée à 200 m².

9.1.2- Les annexes ne devront pas dépasser une emprise au sol de 50 m².

9.2- Disposition particulière

Dans le cas de la démolition de bâtiments existants, l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à celle de l'ancien bâtiment démoli.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 m.

10.2- La hauteur des annexes ne devra pas excéder 5 m au faîtage.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article ainsi que dans le **Cahier de Prescriptions Architecturales**.

11.1- Implantation des constructions

11.1.1- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

11.1.2- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

11.1.3- L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.