



DEPARTEMENT
DES
ALPES-MARITIMES

MAIRIE
DE
GUILLAUMES
06470 – GUILLAUMES

Tél : 04-93-05-50-13

mairie.guillaumes@wanadoo.fr
www.guillaumes.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté-Egalité-Fraternité

Guillaumes, le **25 AVR. 2022**

Monsieur Gilles SARRUT
Géomètre-Expert D.P.L.G.
Expert Judiciaire Honoraire
63, Avenue des Arènes de Cimiez
06000 NICE

↳ Nos Réf : JPD/DR/ **N° 0 8 9 / 2 2 /**

⇒ **Objet : Dépôt de Certificat d'Urbanisme**

Monsieur,

Vous avez sollicité les services municipaux pour l'instruction d'un certificat d'urbanisme sur la commune de Guillaumes.

La mairie a bien enregistré votre demande sous le numéro CU 006 071 22 F 00003 et transmis pour instruction aux services de la DDTM.

D'ores et déjà, je porte à votre connaissance que ce terrain est classé au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en zone N.

Je vous invite à vous rapporter au règlement du P.L.U. de la commune, approuvé le 13 septembre 2019, consultable sur le site internet : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Mes services demeurent à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
GUILLAUMES

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

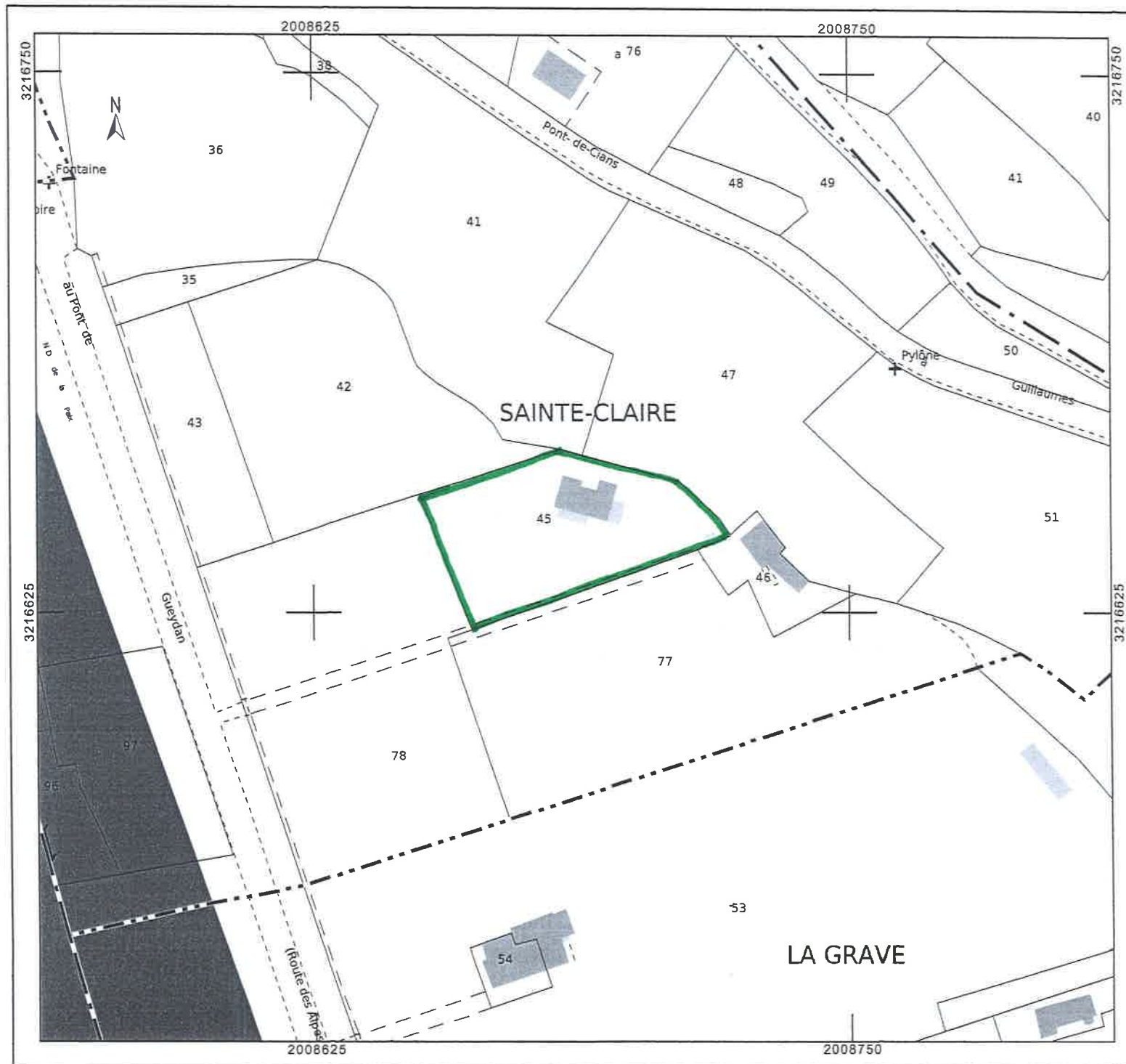
Date d'édition : 14/04/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
NICE
Centre des Finances Publiques 22 rue Joseph Cadeï
06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 46 10 -fax
cdf.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



COMMUNE DE GUILLAUMES

Département des Alpes-Maritimes - 06



PLAN LOCAL D'URBANISME

3

RÈGLEMENT

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Délibération du Conseil Municipal : | 18 février 2017 |
| Arrêté le : | 20 août 2018 |
| Enquête publique : | Du 23.04.2019 au 23.05.2019 |
| Approuvé le : | 13 septembre 2019 |

| Modifications | Mises à jour |
|---------------|--------------|
| | |
| | |
| | |

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (ZONES N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Nh, correspondant aux centrales hydroélectriques de Barlatte, du Grillatier et des Plans des Roberts
- Nm correspondant au Parc National du Mercantour
- Nr correspondant à la Réserve Naturelle Régionale des gorges de Daluis
- Ns, correspondant au domaine skiable de la station de Valberg
- Nst, correspondant à la station d'épuration de Guillaumes

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les destinations, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 et non conformes à la vocation de la zone sont interdites.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Hors des zones soumises à des risques naturels de mouvements de terrain, de crues torrentielles et d'inondations, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans la zone N en dehors de l'ensemble des secteurs Nh, Nm, Ns, Nr et Nst :

- Conformément au code de l'urbanisme article L 151-11, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les aménagements et les installations légères liées et nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires, à l'exclusion de toute construction. Ces aménagements devront respecter le milieu naturel existant et ne pas dénaturer de par leur localisation et leur aspect, le caractère des lieux,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques,

Dans la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agro-pastorale et forestière, y compris le logement des exploitants agro-pastoraux quand leur présence permanente est nécessaire aux activités de l'exploitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher pour les logements,
- Les travaux d'entretien et de réhabilitation des bâtiments à usage agricole existants,
- Les adaptations, réfections, surélévations et extensions mesurées des constructions à usage d'habitation disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m² à la date d'approbation du PLU, leurs annexes et les piscines non couvertes, dans la limite :
 - . d'une extension de 20 % de la surface de plancher existante,
 - . d'une surface de plancher maximale de 150 m² pour les constructions à usage d'habitation et de 40 m² pour les annexes et les piscines,
 - . sous réserve de l'existence du bâtiment principal dans un rayon de moins de 25 mètres,
 - . à condition que ces changements ne compromettent pas les activités agricoles ou la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels,
- Dans les sites de restanques, toute occupation de sol devra respecter le terrain naturel :
 - . Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum ;
 - . Les dénivelés devront être aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes ;
 - . L'implantation des constructions devra respecter les restanques.

Dans le secteur Nh :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement et à la gestion des centrales hydroélectriques.

Dans le secteur Nm :

- Les constructions, installations et aménagements autorisés dans l'ensemble de la zone, à condition de respecter les dispositions de la réglementation du cœur du parc national, définies par le décret de création du Parc National du Mercantour.

Dans le secteur Nr :

- Les travaux d'entretien courant de la réserve naturelle ainsi que les travaux liés à l'entretien courant et à la sécurité des routes départementales et des routes communales à condition de respecter les dispositions de la réglementation de la Réserve Naturelle régionale.

Dans le secteur Ns :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à la gestion et au fonctionnement de la station de ski de Valberg : les remontées mécaniques, les abris limités à 8 m² de surface de plancher, les postes de secours, les garages techniques, les plans d'eau et bassins ;
- Les aménagements et installations sportives liées aux activités d'été de la station de Valberg ;
- Les aménagements liés à la production de neige ;
- Les aires de stationnement qui sont liées au fonctionnement de la station de Valberg ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agro-pastorale et forestière.

Dans le secteur Nst :

- Les constructions, installations et ouvrages, liées et nécessaires au fonctionnement et à la gestion de la station d'épuration.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels de mouvements de terrain, de crues torrentielles et d'inondations, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par le Plan de Préventions des Risques Naturels mentionné à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement et annexé au dossier de PLU.

Dans le périmètre faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation définie conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques, les constructions, installations et travaux y prenant place doivent être compatibles avec les principes d'aménagement détaillés en pièce n°6 du présent dossier de PLU.

ARTICLE N 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE N 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 8 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m.

Toutefois, pour les locaux techniques nécessaires au stockage des engins (ratrack, ...), la hauteur mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 9 m.

ARTICLE N 9 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et aménagement doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

ARTICLE N 10 – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

La zone N est concernée par des prescriptions relatives à des éléments de paysage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont identifiées sur le plan de zonage, détaillées à l'article 12 des dispositions générales et annexées au présent règlement.

ARTICLE N 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs de développement durable et de la préservation de l'environnement suivants :

- Utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions en hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- Utiliser les énergies renouvelables, solaires, la géothermie, etc.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques,
- Etc.

ARTICLE N 12 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 14 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération envisagée, assurer la sécurité des usagers de ces voies et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie.

ARTICLE N 15 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS

Eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

Eaux usées :

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordé au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à un traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées, doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur. Ils doivent être conçus de façon à pouvoir mettre le circuit hors réseau et permettre un raccordement direct au réseau public si un futur réseau public venait à être réalisé.

L'évacuation d'eaux usées traitées ou non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés.

Autres réseaux :

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision...) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades ou enterrés lorsque cela est possible techniquement.

Collecte des ordures ménagères :

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.