

Alpes de Haute Provence

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Reçu en Sous-Préfecture de Castellane le

Commune de
SAINT-ANDRE-LES-ALPES

17 SEP 2010

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

MODIFICATION N°4

REGLEMENT

Elaboration et Modification n°1 : Direction Départementale de l'Equipement
Modifications n°2, 3 et 4 : ESPACE HARMONIE « Plein Sud » - 04000 DIGNE LES BAINS
Modification simplifiée 1 : ESPACE HARMONIE « Plein Sud » - 04000 DIGNE LES BAINS

MODIFICATION N°4	
Approuvé le 03-05-1993 par délibération du Conseil Municipal	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour
Modification 1 : 16-05-1994 Modification 2 : 20-11-2000 Modification 3 : 26-03-2007 Modification simplifiée 1 : 13-01-2010	Saint-André-les-Alpes, le 06 SEP. 2010
	Le Maire : Serge PRATO



SOMMAIRE

TITRE I	:	DISPOSITIONS GENERALES	page 3
TITRE II	:	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 9
		Zones :	
		UA	page 10
		UB	page 15
		UC	page 19
		UE	page 22
		UF	page 26
		UT	page 29
TITRE III	:	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	page 32
		Zones :	
		NA	page 33
		NB	page 37
		NC	page 41
		ND	page 45

**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 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

**III - Possibilités maximales d'occupation
du sol**

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

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 . CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Saint-André Les Alpes.

En cas de création ultérieure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), les dispositions du présent règlement pourront ne pas être applicables à l'intérieur du périmètre de ces zones conformément aux prescriptions de l'article L.123.6 du Code de l'Urbanisme.

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 de celles dont l'application est prévue à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme.

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

- a - la Loi n° 85.30 du 9 janvier 1985, dite "Loi Montagne"
- b - la Loi n° 85.729 du 18 juillet 1985, dite "Loi Aménagement"
- c - la Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'Eau"
- d - la Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages"
- e - les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe, (pièce n° 6.1)
- f - le Code de la Construction et de l'Habitation,
- g - les droits des tiers ou particuliers issus du Code Civil,
- h - la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements.

Portée des dispositions du POS vis à vis des règles d'un lotissement

1/ les dispositions du POS s'appliquent notamment à tous les lotissements autorisés postérieurement à la date de publication ou d'approbation du POS.

2/ Dans les cinq ans à compter de l'achèvement d'un lotissement constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.315.3, L.315.4 et L.315.7 sont opposables. (loi n° 86.1290 du 23.12.1986, art. 72)

3/ Dès l'approbation du POS les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité des colotis en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens (loi N°86.13 du 6.01.1986, art. 8).

4/ Seules les dispositions du POS relatives aux emplacements réservés s'appliquent à tous les lotissements.

Enfin, 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.

ARTICLE 3 . DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, 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 d'habitat dense continu
- la zone UB d'habitat discontinu à forte densité
- la zone UC d'habitat de densité moyenne
- la zone UE d'activités industrielles et artisanales
- la zone UF des installations ferroviaires
- la zone UT d'activités sportives, touristiques et de loisirs.

b - les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- la zone NA non équipée, urbanisable sous conditions
- la zone NB partiellement équipée, constructible
- la zone NC réservée aux activités agricoles
- la zone ND de protection du milieu naturel.

Les plans définissent en outre les emplacements réservés aux voies et aux équipements publics, ainsi que les reculs par rapport aux voies et les espaces boisés classés.

ARTICLE 4 . AJUSTEMENTS - ADAPTATIONS

a – Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

b - Peuvent être admis l'aménagement sans modification des volumes ou l'agrandissement des bâtiments existants (1) même dans le cas où ces bâtiments ne respectent pas les dispositions du corps de règle de la zone qui leur est applicable, sous les conditions suivantes :

- que la destination du bâtiment existant ne soit pas modifiée, ou, dans le cas contraire, que sa nouvelle destination soit conforme aux dispositions de la zone considérée,
- que l'opération ne donne pas lieu à des charges d'investissement ou de fonctionnement à supporter par la Commune,
- que les modifications ou extensions projetées respectent les dispositions des articles 3 à 15 de la zone considérée.

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

ARTICLE 5 . ACCES ET VOIRIE

Prescriptions générales.

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 3 de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation publique.

c - Les voies publiques ou privées devront posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus, elles devront permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie. Enfin, les impasses seront aménagées à leur extrémité pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE 6 . DESSERTE PAR LES RESEAUX

Prescriptions générales: en zone U et NA tous les réseaux seront enterrés.(PTT,EDF..)

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 4 de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public d'eau potable. Seuls seront admis, en zone naturelle NC ou ND, des dispositifs autonomes d'alimentation en eau conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

S'il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction, ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, des dispositifs provisoires d'assainissement individuel pourront être admis, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation sanitaire en vigueur, et qu'ils soient conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

ARTICLE 7 . ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Prescriptions générales.

Conformément à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Les prescriptions générales suivantes sont applicables aux constructions de toute nature, sauf aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), et sauf conditions particulières mentionnées à l'article 11 (ASPECT) de chaque zone, dans le respect toutefois de l'article R.111.21 précité.

Adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

Toitures

Matériaux de couverture : les toitures devront être exécutées exclusivement avec les matériaux suivants: tuiles canal, romanes ou similaires, 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 génoises ne seront admises qu'à la condition d'être exécutées dans la pure tradition, ce qui exclut toute préfabrication.

Formes de toiture : elles seront simples sans décrochements excessifs. En règle générale, le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau du terrain.

Façades

On se reportera au chapitre "façades-enduits" du Cahier des Recommandations Architecturales "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute Provence" visé à l'article 5 du titre I du présent règlement et joint en annexe au présent dossier.

Enduits

Les enduits devront être réalisés à la chaux, façon grattée ou talochée, la couleur étant donnée par du sable ocré ou par un badigeon.

Clôtures

L'édification d'une clôture (autre qu'agricole ou forestière) est subordonnée à une déclaration préalable auprès du Maire et aux prescriptions qui en découleront (article L.441.2 modifié du Code de l'Urbanisme).

Les clôtures et portails seront d'allure discrète.

Techniques et matériaux particuliers

D'une façon générale, les constructions réalisées en adoptant des technologies ou des matériaux innovants favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables, en particulier l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales, pourront être autorisées à condition d'avoir fait l'objet d'une étude soignée d'intégration dans le site environnant jointe au dossier de demande d'autorisation d'occuper le sol. Dans ce cas, les dispositions des alinéas « Toitures » et « Façades » ci-avant qui ne permettraient pas de telles réalisations ne sont pas applicables.

ARTICLE 8 . STATIONNEMENT*Prescriptions générales.*

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 12 de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, et présenter au minimum :

une place de stationnement (garage ou aire aménagée) *par logement pour les constructions destinées à l'habitation* et une place par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette pour les autres constructions suivant étude spécifique jointe au projet.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE 9 . RECOMMANDATIONS*Recommandations techniques*Risques sismiques :

La Commune de Saint André Les Alpes est située dans une zone de Ib dans le nouveau zonage sismique. Les règles de construction parasismique en vigueur doivent être appliquées, conformément à l'arrêté du 29 mai 1997.

Assainissement individuel :

L'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles doit être conforme aux prescriptions techniques définies par l'arrêté du 6 mai 1996.

Est annexée au présent dossier, une note d'information sur la conception et l'installation de ces dispositifs ainsi que sur la procédure nécessaire à leur agrément.

Recommandations architecturales

Est annexé au dossier de Plan d'Occupation des Sols :

- un Cahier de Recommandations Architecturales "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute-Provence".

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La zone UA est une zone à forte densité, à vocation d'habitat, de services et commerces, caractérisée par une construction en ordre continu sur alignement des voies. Elle concerne le noyau ancien du village.

SECTION 1 . NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pourront notamment être autorisés, sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat:

- a - les constructions liées à l'habitat ;
- b - la création ou l'extension de bâtiments à usage artisanal ;
- c - la création d'installations classées nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments ou activités admis dans la zone et l'extension de celles existantes ;
- d - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées ;
- e - les parcs de stationnement enterrés ou en surélévation même s'ils rentrent dans le cadre des installations classées ;
- f - les stations services.

ARTICLE UA 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - la création d'établissements industriels ou agricoles ;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol tels que visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public ;
- d - les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- e - les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 . ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - titre I).

ARTICLE UA 4 . DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les prescriptions générales (article 6 - titre I) sont complétées comme suit :

Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation pourra être faite pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades, et pour le téléphone, par câbles courants, sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques emprunteront le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation des fils aériens téléphoniques sur consoles sont interdites.

ARTICLE UA 5 . CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UA 6 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) :

- soit sur l'alignement des voies ;
- soit à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;

- pour les autres constructions : sur l'alignement des voies ; toutefois, des implantations différentes pourront être admises ou imposées dans les cas suivants :

- si les constructions attenantes sont implantées en retrait de l'alignement des voies, l'implantation pourra être imposée en continuité de la façade la plus proche de celui-ci ;
- opérations groupées de construction constituant un ensemble ou portant sur la rénovation d'un îlot ;
- si la parcelle intéressée est comprise entre deux voies.

ARTICLE UA 7 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) :

- soit sur la limite séparative ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres ;

- pour les autres constructions :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ;
- soit à l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres.

En fond de parcelle, l'implantation pourra être établie soit sur limite, soit à une distance minimale de 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE UA 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE UA 9 . EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 . HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes sans pouvoir excéder à l'égout du toit, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues : 12 mètres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus ne sont pas applicables aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UA 11 . ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions générales (article 7 - titre I) sont complétées comme suit :

Toitures

Matériaux de couverture : les toitures devront être exécutées exclusivement avec des tuiles canal de tons nuancés vieilliss, de préférence par réemploi de tuiles anciennes.

Ouvertures

Les percements des ouvertures seront de même échelle que ceux des immeubles voisins, de manière à ne pas rompre l'harmonie générale de l'entourage immédiat.

Boutiques

Les façades des boutiques n'occuperont que le rez-de-chaussée de l'immeuble soit au maximum de 3m de hauteur.

Techniques et matériaux particuliers

D'une façon générale, les constructions réalisées en adoptant des technologies ou des matériaux innovants favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables, en particulier l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales, pourront être autorisées à condition d'avoir fait l'objet d'une étude soignée d'intégration dans le site environnant jointe au dossier de demande d'autorisation d'occuper le sol. Dans ce cas, les dispositions des alinéas « Toitures » et « Façades » ci-avant qui ne permettraient pas de telles réalisations ne sont pas applicables.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UA 12 . STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 . ESPACES LIBRES . PLANTATIONS

Non réglementés.

SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 . DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

La zone UB est une zone d'extension à forte densité, à vocation d'habitat, services et commerces, caractérisée par une construction en ordre discontinu.

SECTION 1 . NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pourront notamment être autorisés, sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat:

- a - les constructions liées à l'habitat ;
- b - la création ou l'extension de bâtiments à usage artisanal ;
- c - l'extension de bâtiments à usage agricole ou industriel existants ;
- d - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées ;
- e - la création d'installations classées nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments ou activités admis dans la zone et l'extension de celles existantes ;
- f - les stations services ;
- g - les parcs de stationnement enterrés ou en surélévation même s'ils rentrent dans le cadre des installations classées.

ARTICLE UB 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - la création d'établissements industriels ou agricoles ;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol tels que visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public ;
- d - les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- e - les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 . ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - Titre I).

ARTICLE UB 4 . DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - Titre I).

ARTICLE UB 5 . CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UB 6 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature seront implantées à une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

ARTICLE UB 7 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) :

- soit sur la limite séparative, s'il ne s'agit pas d'un ravin ou d'un canal d'arrosage ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres ;

- pour les autres constructions :

- soit sur la limite séparative ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou un canal d'arrosage, les constructions devront être implantées :

- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres ;
- à une distance minimale de 1,5 mètres de l'axe du canal.

ARTICLE UB 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE UB 9 . EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 50 % de la surface du terrain, sauf pour ceux dont la surface est inférieure à 250 m².

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UB 10 . HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues, ne pourra excéder 9 mètres mesurés à l'égout du toit.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UB 11 . ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - Titre I).

ARTICLE UB 12 . STATIONNEMENT

Se reporter aux prescriptions générales (article 8 - Titre I).

ARTICLE UB 13 . ESPACES LIBRES . PLANTATIONS

Non réglementés.

SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1, sauf pour les bâtiments publics à usage collectif conformes à l'intérêt général, pour lesquels il n'est pas réglementé.

ARTICLE UB 15 . DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement pourra être autorisé jusqu'à la valeur 2, mais moyennant le versement de la participation prévue aux articles L. 332.1 à L. 332.5 et R. 332.1 à R. 332.14 du Code de l'Urbanisme.

La zone UC est une zone d'urbanisation de densité moyenne, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par des logements individuels ou des petits collectifs. Elle comprend un secteur UCa, dans lequel un nombre minimum de logements est fixé pour les terrains de plus de 5000 m² et un secteur UCd dans lequel la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pourront notamment être autorisés, sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat :

- a - les constructions liées à l'habitat ;
- b - la création ou l'extension de bâtiments à usage artisanal ;
- c - l'extension de bâtiments à usage agricole ou industriel existants à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols ;
- d - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées ;
- e - la création d'installations classées nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments ou activités admis dans la zone et l'extension de celles existantes ;
- f - les aires de stationnement ouvertes au public ;
- g - les stations services ;
- h - les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ;
- i - les constructions et équipements liés et nécessaires à l'extension et au fonctionnement du collège.

Dans le secteur UCa, sur les terrains de plus de 5000 m², les opérations de construction à usage d'habitation devront donner lieu à la réalisation d'un nombre minimal de logements égal au quotient :

Surface du terrain
----- : arrondi à l'entier inférieur.
1 000

Dans le secteur UCd, en application de l'article R 123-11-f, la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition de la totalité des bâtiments existants.

ARTICLE UC 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - la création d'établissements industriels ou agricoles ;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol tels que visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public ;
- d - les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- e - les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 . ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - Titre I).

ARTICLE UC 4 . DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - Titre I).

ARTICLE UC 5 . CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UC 6 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature seront implantées à une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

ARTICLE UC 7 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) :

- soit sur la limite séparative, s'il ne s'agit pas d'un ravin ou d'un canal d'arrosage ;

- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres ;

- pour les autres constructions :

- soit sur la limite séparative ;

- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou un canal d'arrosage, les constructions devront être implantées :

- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres ;

- à une distance minimale de 1,5 mètres de l'axe du canal.

ARTICLE UC 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE UC 9 . EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UC 10 . HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), *ainsi que celle des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée*, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La hauteur des *autres* constructions, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues, ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit.

ARTICLE UC 11 . ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - Titre I).

ARTICLE UC 12 . STATIONNEMENT

Se reporter aux prescriptions générales (article 8 - Titre I).

ARTICLE UC 13 . ESPACES LIBRES . PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées.

SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.60, sauf pour les bâtiments publics à usage collectif conformes à l'intérêt général, pour lesquels il n'est pas réglementé.

ARTICLE UC 15 . DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun dépassement ne sera admis.

La zone UE est réservée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.

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

ARTICLE UE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent notamment être autorisés :

- a - les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales ;
- b - les constructions et installations (classées ou non) complémentaires aux activités admises dans la zone ;
- c - les constructions d'habitation liées et nécessaires à la gestion ou au fonctionnement des établissements et services admis dans la zone, sous la condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment principal de l'activité ;
- d - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec les activités industrielles, artisanales ou commerciales, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées ;
- e - les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE UE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles qui sont visées à l'article UE 1 ci-dessus;
- b - les hôtels ;
- c - les campings et les caravanings ;
- d - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- e - les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des dépôts de véhicules.

SECTION II. CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - Titre I).

ARTICLE UE 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - Titre I).

ARTICLE UE 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature seront implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise, sur justifications techniques, dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecte pas la règle de recul.

ARTICLE UE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) :

- soit sur la limite séparative, s'il ne s'agit pas d'un ravin ou d'un canal d'arrosage ;

- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres ;

- pour les autres constructions, soit :

- soit sur la limite séparative ;

- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou un canal d'arrosage, les constructions devront être implantées :

- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres ;

- à une distance minimale de 1,5 mètre de l'axe du canal.

ARTICLE UE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

~~Non réglementée.~~

ARTICLE UE 9. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 50 % de la surface du terrain.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UE 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, grues, etc...) ne pourra excéder 10 m mesurés à l'égout du toit.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UE 11. ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions générales (article 7 - Titre I) sont complétées comme suit :

Les toitures pourront être réalisées également en fibrociment de teinte naturelle ou en bacs acier laqués.

ARTICLE UE 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, devra être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, suivant étude spécifique jointe obligatoirement au projet.

ARTICLE UE 13. ESPACES LIBRES . PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute occupation devront recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres ou d'arbustes.

Les dépôts de véhicules, d'engins ou de matériaux devront être entourés d'un écran de plantation d'arbres à feuilles persistantes ou marcescentes.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50.

ARTICLE UE 15. DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun dépassement ne sera admis.

La zone UF est réservée aux activités et installations ferroviaires.

SECTION 1 . NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF 1 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent notamment être autorisés sur l'emplacement de l'ancienne gare :

- a - les constructions et installations liées aux activités et installations ferroviaires ;
- b - les constructions et installations à usage d'accueil ou d'hébergement touristique, y compris hôtellerie et restauration ;
- c - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec les activités et installations ferroviaires, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées.

ARTICLE UF 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - toutes les constructions et installations autres que celles destinées aux activités ferroviaires, à l'exception des cas visés à l'article UF 1 ci-dessus ;
- b - les campings et caravanings.

SECTION II . CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 . ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - Titre I).

ARTICLE UF 4 . DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - Titre I).

ARTICLE UF 5 . CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UF 6 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature seront implantées à une distance minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise, sur justifications techniques, dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecte pas la règle de recul.

ARTICLE UF 7 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

- soit sur la limite séparative ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UF 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

~~Non réglementée.~~

ARTICLE UF 9 . EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UF 10 . HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UF 11 . ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - Titre I).

ARTICLE UF 12 . STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, devra être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, suivant étude spécifique jointe obligatoirement au projet.

ARTICLE UF 13 . ESPACES VERTS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres et plantations ne sont pas réglementés. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur de ces espaces, les défrichements sont interdits et toute coupe ou abattage d'arbres est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UF 15 . DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

La zone UT est réservée aux constructions et installations liées à des activités sportives, touristiques et de loisirs.

SECTION 1 . NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT 1 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pourront notamment être autorisés :

- a - les constructions et installations à usage d'activités sportives, touristiques ou de loisirs;
- b - les constructions et installations (classées soumises à déclaration ou non classées) complémentaires aux activités admises dans la zone ;
- c - les logements indispensables au gardiennage ou à la gestion des installations admises dans la zone ;
- d - les établissements hôteliers et para hôteliers, ainsi que les constructions à usage d'hébergements touristiques ;
- e - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec les activités sportives, touristiques ou de loisirs, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées.

ARTICLE UT 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - La création de toute construction qui ne soit pas destinée aux activités sportives, touristiques, de loisirs à l'exception de celles qui sont visées à l'article UT 1 ci-dessus ;
- b - les installations classées soumises à autorisation à l'exception de celles indispensables au bon fonctionnement des installations admises dans la zone ;
- c - les dépôts de véhicules tels que visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme ;
- d - les ouvertures de carrières et leur exploitation.

SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 . ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - Titre I).

ARTICLE UT 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - Titre I).

ARTICLE UT 5 . CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UT 6 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature seront implantées à une distance minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecte pas la règle de recul.

ARTICLE UT 7 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

- soit sur la limite séparative ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE UT 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE UT 9 . EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UT 10 . HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UT 11 . ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions générales (article 7 - Titre I) sont complétées comme suit :

Les toitures pourront être réalisées également en fibrociment de teinte naturelle ou en bacs acier laqués.

ARTICLE UT 12 . STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, suivant étude spécifique jointe obligatoirement au projet.

ARTICLE UT 13 . ESPACES LIBRES . PLANTATIONS

Non réglementés.

SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UT 15 . DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III . DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone NA est une zone non équipée, urbanisable de façon organisée et sous certaines conditions.

Les autorisations d'occuper le sol ne seront accordées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins des constructions, à moins que ces autorisations ne s'inscrivent dans une Zone d'Aménagement Concerté ou un secteur dans lequel un programme d'aménagement d'ensemble aura été approuvé par le Conseil Municipal ou l'Etablissement Public compétent dans les conditions fixées à l'article L.332.9 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

NAa à vocation d'habitat, services et commerces et hôtels

NAt à vocation d'activités touristiques, sportives et de loisirs.

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

ARTICLE NA 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pourront notamment être autorisés sous réserve que les équipements publics nécessaires aux besoins des constructions aient été réalisés ou que la commune soit en mesure d'indiquer dans quel délai ces équipements seront exécutés :

a - dans le secteur NAa

- les opérations de constructions à usage d'habitation, individuelles, isolées ou groupées, ainsi que les immeubles de logements collectifs. Elles devront donner lieu à la réalisation d'un nombre minimal de logements égal au quotient :

Surface du terrain

----- : arrondi à l'entier inférieur

1 000

- les constructions et installations (classées soumises à déclaration, ou non classées) complémentaires à l'habitat, notamment celles à usage d'activités de services, de commerces ou d'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

b - dans le secteur NAt

Les constructions ou installations destinées aux activités touristiques, sportives ou de loisirs.

c - l'aménagement et l'extension de constructions ou installations existantes dans la mesure où leur destination est conforme à la vocation de la zone.

d - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition :

- qu'ils soient compatibles avec la vocation du secteur ou de la zone, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées ;
- qu'ils respectent le principe des tracés de voirie ou d'accès figurant sur les plans de zonage.

ARTICLE NA 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - les constructions et installations autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article NA1.
- b - la création d'installations classées soumises à autorisation, sauf celles indispensables au bon fonctionnement des bâtiments et activités admis dans la zone, et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.
- d - les campings et les caravanings, sauf dans le secteur NAt, et le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme.
- e - les ouvertures de carrières et leur exploitation.

SECTION II . CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NA 3 . ACCES ET VOIRIE**

Les prescriptions générales (article 5 - Titre I) sont complétées comme suit :

Tout accès direct à des constructions ou installations nouvelles est interdit à partir de la RN 202 et du CD 955, sauf indication "d'accès obligatoire" portée au plan de zonage.

ARTICLE NA 4 . DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - Titre I).

ARTICLE NA 5 . CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE NA 6 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication graphique portée au plan de zonage précisant le recul des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

ARTICLE NA 7 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) :

- soit sur la limite séparative, s'il ne s'agit pas d'un ravin ou d'un canal d'arrosage ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres ;

- pour les autres constructions :

- soit sur la limite séparative ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou un canal d'arrosage, les constructions devront être implantées :

- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres ;
- à une distance minimale de 1,5 mètres de l'axe du canal.

ARTICLE NA 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE NA 9 . EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NA 10 . HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), *ainsi que celle des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée*, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La hauteur des *autres* constructions, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues, ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit.

ARTICLE NA 11 . ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - Titre I).

ARTICLE NA 12 . STATIONNEMENT

Se reporter aux prescriptions générales (article 8 - Titre I).

ARTICLE NA 13 . ESPACES LIBRES . PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

15 % au moins de la superficie du terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.

SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé comme suit :

Dans le secteur NAa : 0,20.

Toutefois, il est porté à 0,40 pour des opérations de constructions groupées (lotissement, groupe d'habitations), totalisant au moins 500m² de surface de plancher hors oeuvre nette, et il n'est pas réglementé pour les constructions publiques à usage collectif conformes à l'intérêt général.

Dans le secteur NAt : Non réglementé.

ARTICLE NA 15 . DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun dépassement ne sera admis.

La zone NB est une zone non équipée ou insuffisamment équipée susceptible de recevoir des constructions isolées, à usage d'habitation, mais dans laquelle aucun équipement de viabilité ne sera réalisé par la collectivité.

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

ARTICLE NB 1 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pourront notamment être autorisés :

- a - les constructions individuelles à usage d'habitation, à raison d'une seule construction sur un terrain d'au moins :
 - 1000 m² s'il est desservi par un réseau d'assainissement,
 - 1500 m² dans le cas contraire ;
- b - les constructions destinées à des activités artisanales ne dépassant pas 200 m² de surface de plancher hors oeuvre nette, dans les mêmes conditions qu'au §a ci-dessus, et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- c - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées .

ARTICLE NB 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - la création d'établissements industriels, commerciaux et agricoles ;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussement du sol, tels que visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- d - les ouvertures de carrières et leur exploitation ;
- e - les campings et les caravanings, et le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation au sens de l'article R 443.4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 . ACCES ET VOIRIE

Les prescriptions générales (article 5 - Titre I) sont complétées comme suit :

Tout accès direct à des constructions ou installations nouvelles est interdit à partir de la RN 202. Ils devront être regroupés en des points correctement aménagés suivant les conditions d'une autorisation de voirie à obtenir de la Direction de l'Equipement.

ARTICLE NB 4 . DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - Titre I).

ARTICLE NB 5 . CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructibles, les unités foncières devront avoir une superficie minimale de :

- 1000 m² si le terrain est desservi par un réseau d'assainissement
- 1500 m² dans le cas contraire.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE NB 6 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées aux distances minimales suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public, par rapport à l'alignement des voies : 6 mètres;
- pour les autres constructions :
 - 20 mètres de l'axe de la RN 202, sauf pour les bâtiments à usage artisanal: 15mètres
 - 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise, sur justifications techniques, dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecte pas la règle de recul.

ARTICLE NB 7 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) :

- soit sur la limite séparative, s'il ne s'agit pas d'un ravin ou d'un canal d'arrosage ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres ;

- pour les autres constructions :

- soit sur la limite séparative ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou un canal d'arrosage, les constructions devront être implantées :

- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres ;
- à une distance minimale de 1,5 mètres de l'axe du canal.

ARTICLE NB 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE NB 9 . EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NB 10 . HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), *ainsi que celle des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée*, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

La hauteur des *autres* constructions, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues, ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit.

ARTICLE NB 11 . ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - Titre I).

ARTICLE NB 12 . STATIONNEMENT

Se reporter aux prescriptions générales (article 8 - Titre I).

ARTICLE NB 13 . ESPACES LIBRES . PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

15 % au moins de la superficie du terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.

SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NB 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,10.

ARTICLE NB 15 . DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun dépassement ne sera admis.

La zone NC est une zone réservée aux activités agricoles.

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

ARTICLE NC 1 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pourront notamment être autorisés :

- a - les constructions et installations (classées ou non) liées ou complémentaires à l'activité agricole, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou sur des terrains de moindre valeur agricole. Dans tous les cas, l'implantation ne devra pas nuire au fonctionnement de l'exploitation ni à la qualité du site ;
- b - les gîtes ruraux et autres formes d'hébergement rural dans les conditions d'implantation définies à l'alinéa a ci-dessus ;
- c - l'extension des activités existantes si elles ne sont pas susceptibles d'accroître les nuisances ;
- d - les aires de jeux et de sports ouverts au public, à la condition qu'ils soient implantés sur des terrains de moindre valeur agricole, qu'ils soient conçus de manière à respecter le milieu naturel (topographie, végétation) et le paysage et qu'ils n'engendrent aucune nuisance pour l'environnement ;
- e - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition :
 - qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou des ouvrages techniques d'intérêt public compatibles avec l'activité agricole ;
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage ;
- f - les ouvertures de carrières et le renouvellement des autorisations d'exploiter dans le respect de la réglementation spécifique en vigueur relative aux carrières ;
- g - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées .

ARTICLE NC 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - la création de toutes constructions et installations (classées ou non) autres que celles liées ou complémentaires à l'activité agricole ;

- b - les lotissements et les groupes d'habitations ;
- c - les campings et le caravaning (y compris sous la forme d'implantation individuelles de caravanes) sauf ceux liés ou complémentaires à l'activité agricole, conformes à la législation actuellement en vigueur et ne pouvant en aucun cas dépasser le niveau des aires naturelles de camping ;
- d - les dépôts de véhicules visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme ;
- e - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à l'activité agricole ou des ouvrages techniques d'intérêt public dans les conditions définies à l'article NC 1 ci-dessus ;

SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 . ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - Titre I).

ARTICLE NC 4 . DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - Titre I).

ARTICLE NC 5 . CARACTERISTIQUES DES PARCELLES

Non réglementées.

ARTICLE NC 6 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées aux distances minimales suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public, par rapport à l'alignement des voies : 6 mètres;
- pour les autres constructions :
 - 20 mètres de l'axe de la RN 202 ou de la RD 955,
 - 6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise, sur justifications techniques, dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecte pas la règle de recul.

ARTICLE NC 7 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) :

- soit sur la limite séparative, s'il ne s'agit pas d'un ravin ou d'un canal d'arrosage ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres ;

- pour les autres constructions :

- soit sur la limite séparative ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou un canal d'arrosage, les constructions devront être implantées :

- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres ;
- à une distance minimale de 1,5 mètres de l'axe du canal.

ARTICLE NC 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE NC 9 . EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NC 10 . HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, grues, etc...) exclues, ne pourra excéder à l'égout du toit : 7 mètres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE NC 11 . ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions générales (article 7 - titre I) sont complétées comme suit :

Les toitures pourront être réalisées également en fibrociment de teinte naturelle ou en bacs acier laqués.

ARTICLE NC 12 . STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

ARTICLE NC 13 . ESPACES LIBRES . PLANTATIONS

Les haies végétales délimitant les terrasses devront être conservées.

SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NC 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE NC 15 . DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

La zone ND est une zone de protection de la nature et de la qualité de l'environnement.

Elle comprend un secteur **NDa** couvrant la retenue de CASTILLON, et un secteur **NDs** qui correspond à la zone d'implantation de la station d'épuration et du caisson d'équarrissage

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

ARTICLE ND 1 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pourront être autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec la protection de la nature, la conservation du site et du paysage, et la qualité de l'environnement :

Dans le secteur NDa :

- a - les locaux et installations techniques liés aux activités hydroélectriques ou nautiques ;
- b - les travaux et installations classées ou non, nécessaires au maintien de l'équilibre des cours d'eau et compatibles avec la préservation du milieu naturel et des paysages, sous réserve du respect de la réglementation et des procédures en vigueur.

Dans le secteur NDs, les ouvrages techniques d'intérêt public, ainsi que les travaux et installations (classées ou non) nécessaires à des missions de services publics liées notamment à l'implantation d'un caisson d'équarrissage et de la station d'épuration.

Dans le reste de la zone ND :

- a - les aménagements et les constructions destinées aux activités agricoles et à l'exploitation du milieu et compatibles avec la protection de la nature ;
- b - l'extension des activités existantes si elles ne sont pas susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - les aires de jeux et de sports ouverts au public, à la condition qu'ils soient conçus de manière à respecter le milieu naturel (topographie, végétation) et le paysage et qu'ils n'engendrent aucune nuisance pour l'environnement ;
- d - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à condition :
 - qu'ils soient nécessaires à des ouvrages techniques d'intérêt public ;
 - qu'ils soient compatibles avec les activités autorisées dans la zone, et la préservation du site et du paysage ;
- e - les ouvertures de carrières et le renouvellement des autorisations d'exploiter dans le respect de la réglementation spécifique en vigueur relative aux carrières ;
- f - la décharge contrôlée prévue sur le secteur de Méouilles ;
- g - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec les activités autorisées dans la zone, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées.

ARTICLE ND 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans les secteurs NDa et NDs :

Toutes constructions et installations autres que celles visées à l'article ND 1 ci-dessus .

Dans le reste de la zone ND :

- a - la création de toutes constructions et installations (classées ou non) autres que celles visées à l'article ND 1 ci-dessus ;
- b - les lotissements et les groupes d'habitations ;
- c - les dépôts de véhicules visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme ;
- d - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à des ouvrages techniques d'intérêt public dans les conditions définies à l'article ND 1 ci-dessus ;
- e - les campings et le caravanning sauf ceux dits "à la ferme" et les aires naturelles de camping, le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE ND 3 . ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux prescriptions générales (article 5 - titre I).

ARTICLE ND 4 . DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux prescriptions générales (article 6 - titre I).

ARTICLE ND 5 . CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE ND 6 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées aux distances minimales suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public, par rapport à l'alignement des voies : 6 mètres;
- pour les autres constructions :
 - 35 mètres de l'axe de la RN 202,
 - 6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise, sur justifications techniques, dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecte pas la règle de recul.

ARTICLE ND 7 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) :
 - soit sur la limite séparative, s'il ne s'agit pas d'un ravin ou d'un canal d'arrosage ;
 - soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres ;
- pour les autres constructions :
 - soit sur la limite séparative ;
 - soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou un canal d'arrosage, les constructions devront être implantées :

- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres ;
- à une distance minimale de 1,5 mètres de l'axe du canal.

ARTICLE ND 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

~~Non réglementée.~~

ARTICLE ND 9 . EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE ND 10 . HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, grues, etc...) exclues, ne pourra excéder à l'égout du toit : 7 mètres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE ND 11 . ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions générales (article 7 - titre I).

ARTICLE ND 12 . STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

ARTICLE ND 13 . ESPACES VERTS - ESPACES BOISES CLASSES

Les haies végétales délimitant les terrasses devront être conservés.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur de ces espaces, les défrichements sont interdits et toute coupe ou abattage d'arbres est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE ND 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE ND 15 . DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.