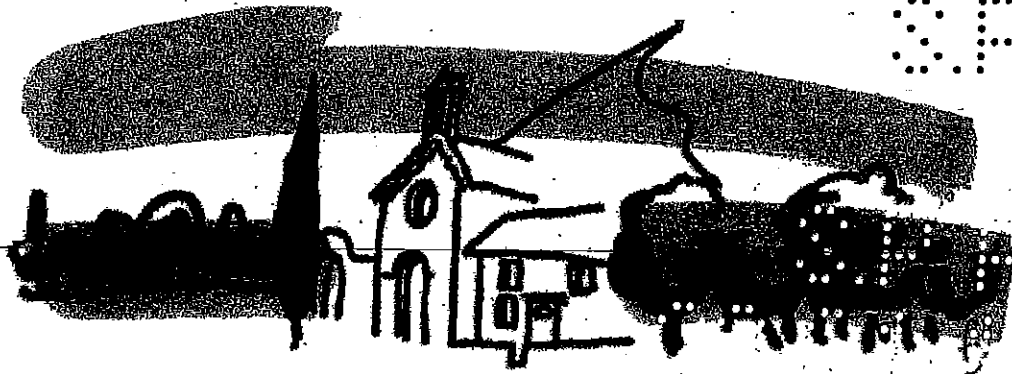




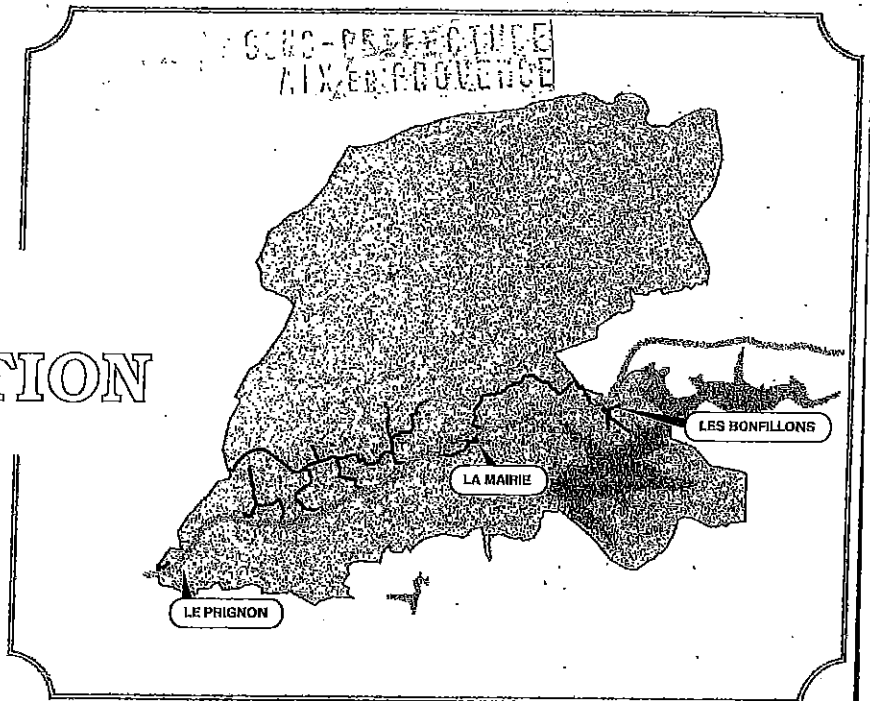
SP AIX

Commune de SAINT-MARC JAUMEGARDE

PLAN

d' **O**CCUPATION

des **S**OLS



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT-MARC JAUMEGARDE.

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

- 1- Les articles L.111.9, L.111.10, L.421.4, R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21 du code de l'urbanisme.
- 2- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 5 du plan.
- 3- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :
 - le permis de construire et déclaration de travaux
 - les périmètres sensibles
 - le droit de préemption urbain
 - les emplacements réservés
- 4- Les arrêtés ministériels, préfectoraux ou municipaux en vigueur qui réglementent la pratique du camping et le stationnement des caravanes.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La zone urbaine comprend :

- UD : Zone d'agglomération divisée en secteurs.
 - UD1 : secteur d'agglomération continue
 - UD2 : secteur d'agglomération destinée aux équipements publics
 - UD3 : secteur d'agglomération dense mais discontinue
- UDPM : Zone d'agglomération soumise à plan de masse, divisée en secteurs.
 - UDPM 1, UDPM 2, UDPM 3 et UDPM 4.

La zone naturelle comprend :

- NB : Zone urbanisable divisée en secteurs :
 - NB1 : secteur à 2.000 m²
 - NB2 : secteur à 4.000 m²
 - NB3 : secteur à 10.000 m²
- NC : Zone agricole divisée en secteurs :
 - NC1 : secteur pouvant recevoir des bâtiments agricoles
 - NC2 : secteur totalement inconstructible
- ND : Zone de protection de la nature

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Seules les dispositions des articles 3 à 13 de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

ARTICLE 5 - ZONES DE RISQUES

Le territoire de la commune de SAINT-MARC JAUMEGARDE est situé dans une zone de sismicité n° 1 (faible). En conséquence, les dispositions du décret n° 69-1063 du 15 novembre 1969, des arrêtés du 1^{er} août 1979 et du 6 mars 1981 sont applicables.

ARTICLE 6 - RAPPELS DE PROCEDURES

- 1- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.2)
- 2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3- Les démolitions peuvent être soumises à permis de démolir en application de l'article L.430.2 du Code de l'Urbanisme.
- 4- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130.1.

- 5- Les défrichements sont soumis à autorisation par le Code Forestier (article L.311.3). Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichements sont irrecevables.

ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Quelle que soit la zone, la reconstruction dans un même volume après un sinistre (incendie, éboulement, glissement de terrain...) des bâtiments existants à la date de l'approbation du POS est autorisée sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements nouveaux ni modification de la destination des bâtiments.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UD - AGGLOMERATION

La zone UD est affectée principalement à l'habitation, ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel et à l'implantation des services publics.

Elle concerne : UD 1 : hameau des Bonfillons
UD 2 : centre de vie réservé aux équipements d'intérêt commun et aux habitations qui y sont liées
UD 3 : le Prignon

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

ARTICLE UD.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'Article UD.2,
- les carrières
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- les terrains de camping et de caravanage
- les divers modes d'occupation du sol, visés dans l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement des caravanes isolées défini aux articles R.443.1 à R.443.4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

En secteurs UD1, UD2 et UD3 sont autorisées aux conditions ci-dessous :

- les installations classées soumises à autorisation à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

- b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter, ou tout au moins de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- en secteurs UD.1 et UD.3 les constructions à usage d'entrepôts commerciaux, de commerce et d'artisanat à condition de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher hors œuvre nette par établissement distinct.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD.3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES -

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

- VOIRIE -

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité civile.

ARTICLE UD.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU ET ASSAINISSEMENT -

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature. Les ouvrages particuliers devront être raccordés aux réseaux publics s'ils existent.

- ELECTRICITE ET TELEPHONE -

La réalisation des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques est exigée en souterrain.

ARTICLE UD.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

En secteurs UD1 et UD2 non réglementées.

En secteur UD3 pour être constructible, les terrains doivent avoir une superficie minimale de 600 m².

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

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 25 mètres de l'axe de la Route Départementale n° 10.

Les constructions seront implantées :

En secteur UD1 : à l'alignement des immeubles voisins.

En secteurs UD2 et UD3 : à au moins 4 mètres de l'emprise des voies communales et des chemins ruraux.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul est autorisée :

- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec l'un des deux immeubles immédiatement voisins,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement,
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
- lorsque le projet concerne un îlot de propriété ayant au moins 20 mètres de façade sur rue.

Les annexes non-habitable d'une façade inférieure à 6 mètres pourront être implantées en limite d'emprise des voies communales et des chemins ruraux.

ARTICLE UD.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX COURS D'EAU

En secteur UD1 : Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre en bordure des voies.

En secteurs UD2 et UD3 : Les constructions doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites.

L'implantation contre les limites séparatives est autorisée lorsque la construction doit être adossée à un bâtiment existant ou projeté sur le fonds voisin.

Les constructions non affectées à l'habitation peuvent être implantées contre les limites séparatives si la longueur sur la limite séparative est inférieure à 6 mètres.

En secteur UD3 : Les constructions doivent être implantées à 6 mètres au moins de l'axe du Vallat du Prignon.

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

Non réglementée.

ARTICLE UD.9 - EMPRISE AU SOL

En secteurs UD1, UD2 & UD3 : l'emprise au sol des constructions principales n'est pas réglementée.

En secteurs UD2 : l'emprise au sol des constructions non affectées à l'habitation n'est pas réglementée.

En secteurs UD1 et UD3 : l'emprise au sol des constructions non affectées à l'habitation ne devra pas excéder 70 m².

ARTICLE UD.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur UD1 : sur une profondeur maximale de 12 mètres à compter de l'alignement des voies publiques la hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des immeubles existant sur le même alignement sans que la hauteur à l'égout de la couverture n'excède 7 mètres du terrain naturel avant toute modification de celui-ci.

Au-delà d'une profondeur maximum de 12 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, la hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des immeubles existants sur le même alignement sans que la hauteur à l'égout de la couverture n'excède 3 mètres du terrain naturel avant toute modification de celui-ci.

Si des motifs d'urbanisme ou d'architecture l'imposent, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur dépasse la hauteur maximale autorisée ci-dessus, pourrait, néanmoins, être effectuée dans la limite de la hauteur initiale.

En secteurs UD2 et UD3 : la hauteur des constructions principales à l'égout de la couverture ne doit pas excéder 7 mètres du terrain naturel avant toute modification de celui-ci.

Si des motifs d'urbanisme ou d'architecture l'imposent, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur dépasse la hauteur maximale autorisée ci-dessus, pourrait, néanmoins, être effectuée dans la limite de la hauteur initiale.

En secteurs UD1, UD2 et UD3 : la hauteur des constructions non affectées à l'habitation ne doit pas excéder :

- 2,50 mètres à l'égout de la couverture.
- 3,60 mètres au faîtage.

mesurés à partir du terrain naturel avant toute modification de celui-ci.

ARTICLE UD.11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

La couverture des constructions est obligatoirement en tuiles rondes.

- Clôtures -

Les clôtures et les portails doivent être de formes simples, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou à écran végétal, sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne devra pas dépasser 0,40 mètres.

Toutefois, les clôtures pleines sont tolérées sous réserve qu'elles soient construites en un matériau unique et qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante, leur longueur en façade sur voie ne pourra excéder 50 % de la longueur de cette façade.

ARTICLE UD.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur les emplacements prévus à cet effet.

Les aires de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

La superficie totale affectée aux stationnements ne doit pas être inférieure :

- pour les constructions à usage d'habitation : à UNE place de stationnement par logement,

- pour les constructions à usage commercial et artisanal : à UNE place jusqu'à 100 m² de surface de plancher hors œuvre brute et UNE place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre brute supplémentaire.

ARTICLE UD.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteurs UD1 et UD2 : Non réglementé.

En secteur UD3 : Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25

ARTICLE UD.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteurs UD1 & UD2 : sans objet.

En secteur UD3 : non autorisé.

CHAPITRE 2 - ZONE UDPM - AGGLOMERATION SOUMIS A PLAN DE MASSE

La zone UDPM est affectée principalement à l'habitation, ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle concerne une partie du hameau des Bonfillons
Cette zone fait l'objet d'un plan de masse de détail, divisé en secteurs : UDPM1, UDPM 2, UDPM3 et UDPM 4.

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

ARTICLE UDPM.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'Article UDPM.2,
- les carrières
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- les terrains de camping et de caravanage
- le stationnement des caravanes isolées défini aux articles R.443.1 à R.443.4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UDPM.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

En secteur UDPM 1, UDPM 2, UDPM 3 sont autorisées aux conditions ci-dessous :

- les installations classées soumises à autorisation à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
 - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter, ou tout au moins de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux, de commerce et d'artisanat à condition de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher hors œuvre nette par établissement distinct.

En secteur UDPM 4, aucune construction n'est autorisée.

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

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Aucun accès, autre que piétonnier, n'est autorisé à partir de la voie Sud-Ouest

- VOIRIE -

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité civile.

ARTICLE UDPM.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU ET ASSAINISSEMENT -**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

- ELECTRICITE ET TELEPHONE -

La réalisation des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques est exigée en souterrain.

ARTICLE UDPM.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées.

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

En secteur UDPM 1, UDPM 2, UDPM 3 : non réglementée.

En secteur UDPM4 : sans objet.

ARTICLE UDPM.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur UDPM 1, UDPM 2, UDPM 3 : non réglementée.

En secteur UDPM4 : sans objet.

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

En secteur UDPM 1, UDPM 2, UDPM 3 : non réglementée.

En secteur UDPM4 : sans objet.

ARTICLE UDPM.9 - EMPRISE AU SOL

En secteur UDPM 1, UDPM 2, UDPM 3 : les constructions doivent être implantés à l'intérieur des zones d'emprises, qui leur sont affectées au plan masse.

En secteur UDPM4 : sans objet.

ARTICLE UDPM.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs de constructions existantes à l'égout et au faîtage seront conservées.

Pour les constructions neuves :

- Zone UDPM 1 : les constructions devront respecter la continuité des volumes des immeubles environnants existants ou projetés sur les propriétés contiguës.

- Zone UDPM 2 : les constructions ne devront pas dépasser 2,00 m à l'égout par rapport au niveau de la voie située à l'Est.

- Zone UDPM 3 : La hauteur du bâtiment au faîtage ne pourra excéder le niveau du plancher du Rez-de-chaussée de l'immeuble mitoyen situé directement à l'Est.

- Zone UDPM 4 : sans objet.

ARTICLE UDPM.11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

La couverture des constructions est obligatoirement en tuiles rondes pour les constructions principales.

En secteur UDPM 3, les toits terrasses sont autorisés.

- Clôtures -

Les clôtures et les portails doivent être de formes simples, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou à écran végétal, sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne devra pas dépasser 0,40 mètres.

Toutefois, les clôtures pleines sont tolérées sous réserve qu'elles soient construites en un matériau unique et qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante, leur longueur en façade sur voie ne pourra excéder 50 % de la longueur de cette façade.

En limite de la voie Sud-Ouest, la continuité du mur existant devra être préservée (forme, matériaux, hauteur, portails, ...).

ARTICLE UDPM.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie totale affectée aux stationnements ne doit pas être inférieure :

- pour les constructions à usage d'habitation : à UNE place de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage commercial et artisanal : à UNE place jusqu'à 100 m² de surface de plancher hors œuvre brute et UNE place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre brute supplémentaire.

ARTICLE UDPM.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UDPM.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteurs UDPM1, UDPM2 et UDPM 3 : Non réglementé.

En secteur UDPM4 : sans objet.

ARTICLE UDPM.15 -DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteurs UDPM1, UDPM2 et UDPM 3 : sans objet.

En secteur UDPM4 : non autorisé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE NB - ZONE DE CAMPAGNE A HABITATS DIFFUS

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NB est une zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. L'affectation principale est l'urbanisation diffuse à usage d'habitation où les lotissements sont interdits.

Elle comprend trois secteurs :

- NB1 dans lequel le site permet de recevoir un logement par terrain d'au moins 2.000 m².
- NB2 dans lequel le site permet de recevoir un logement par terrain d'au moins 4.000 m².
- NB3 dans lequel le site permet de recevoir un logement par terrain d'au moins 10.000 m².

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

ARTICLE NB.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Dans les secteurs NB1, NB2 et NB3 -

Sont interdits les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

- les lotissements et groupes d'habitations de toute nature
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article NB2
- les constructions à usage collectif
- les dépôts de matériaux de toute nature et les entrepôts
- l'ouverture et l'extension de carrières
- le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443.1 à 16 du Code de l'Urbanisme et les abris à caractère précaire
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains de camping et de caravanage
- la transformation de toute annexe en logement.

ARTICLE NB.2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Dans les secteurs NB1, NB2 et NB3 -

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

- les bâtiments à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement par unité foncière.
- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de leur affectation ni du nombre de logements.
- les constructions à usage agricole à condition d'être nécessaires à l'activité agricole existante dans le secteur.
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions autorisées dans le secteur ainsi qu'à leur desserte.
- l'extension mesurée des constructions existantes à usage autre que l'habitation à condition qu'elle n'entraîne pas la réalisation ou l'extension d'équipements à la charge de la collectivité publique.
- les ouvrages techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics.
- la construction de piscine avec local technique dès lors que sur le terrain existe ou peut exister un bâtiment à usage d'habitation.
- la construction d'annexes isolées des bâtiments principaux dès lors que sur le terrain existe ou peut exister un bâtiment à usage d'habitation.

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

- Accès -

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics. Tout accès direct est interdit sur la R.D.10 s'il existe une possibilité d'accès indirect.

L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et, au besoin, de stationner en dehors de la voie publique.

- Voirie -

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité civile et notamment au regard du risque incendie.

ARTICLE NB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable -

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté par le réseau public de distribution d'eau sous pression.

- Eaux usées -

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement, individuels ou groupés, répondant aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales -

Si le réseau existe, les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, les constructions ne peuvent être autorisées que si le constructeur réalise les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, compte tenu des caractéristiques des exutoires.

- Electricité et téléphone -

Tous les branchements E.D.F. et téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE NB.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Pour être constructible, les terrains doivent avoir une superficie minimale de :

- 2.000 m² en secteur NB1
- 4.000 m² en secteur NB2
- 10.000 m² en secteur NB3

Cette limitation de surface n'est pas opposable :

- au projet concernant l'agrandissement mesuré d'une construction existante,
- au projet de piscine et local technique dès lors que sur le terrain existe un bâtiment à usage d'habitation,
- au projet d'annexes isolées dès lors que sur le terrain existe un bâtiment à usage d'habitation,
- dans les lotissements approuvés antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement et dont le maintien des règles a été demandé conformément aux articles L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme.

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

- Dans les secteurs NB1, NB2 et NB3 -

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimum de :

- 50 mètres de l'axe de la Route Départementale n° 10. Pour l'extension des constructions existantes sur les parcelles AC n° 107 & 111 et AI n° 59, 121 & 128, cette distance est ramenée à 25 mètres.
- 15 mètres de l'axe des Voies Communales et les Chemins Ruraux.
- les annexes non-habitable d'une façade inférieure à 6 mètres pourront être implantées en limite d'emprise des voies communales et des chemins ruraux à condition qu'aucun accès autre que piétonnier ne soit créé.

ARTICLE NB.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX COURS D'EAU

- Dans les secteurs NB1, NB2 et NB3 -

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à :

- 4 mètres en zones NB1
- 5 mètres en zones NB2
- 10 mètres en zone NB3.

Les constructions non affectées à l'habitation peuvent être implantées contre les limites séparatives si la longueur sur la limite séparative est inférieure à 6 mètres.

Les boxes à chevaux devront être implantés à une distance minimale de 50 mètres des limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres du milieu des cours d'eau sans pouvoir se rapprocher à moins de 6 mètres des berges de ceux-ci.

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 pour les constructions principales.

Les annexes isolées des constructions principales ne peuvent pas représenter une emprise au sol de plus de 55 m² par bâtiment. Le total cumulé des emprises au sol des annexes ne peut excéder 90 m².

Les locaux techniques liés aux piscines ne peuvent pas représenter une emprise au sol de plus de 20 m².

ARTICLE NB.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions principales, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout de la couverture.
- 9 mètres au faîtage.

mesurés à partir du terrain naturel avant toute modification de celui-ci.

Pour les annexes isolées et les locaux techniques liés aux piscines, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 2,50 mètres à l'égout de la couverture.
- 3,60 mètres au faîtage.

mesurés à partir du terrain naturel avant toute modification de celui-ci.

ARTICLE NB.11 - ASPECT EXTERIEUR**- Dispositions générales -**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas 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.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, les proportions et les matériaux d'origine.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les travaux de terrassements nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

La couverture sera en tuile type ronde, restituant l'aspect des toits anciens.

La pente du toit ne pourra excéder 28 % et devra être sensiblement la même que celle des toits voisins.

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur les vides.

Les fermetures extérieures seront en bois vernis ou peint ou éventuellement métalliques, mais toujours dans des tons non agressifs.

- Clôtures -

Les clôtures et les portails doivent être de formes simples, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou à écran végétal, sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne devra pas excéder 0,40 mètres.

Toutefois, les clôtures pleines sont tolérées sous réserve qu'elles soient construites en un matériau unique et qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante, leur longueur en façade sur voie ne pourra excéder 50 % de la longueur de cette façade.

ARTICLE NB.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE NB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurés au plan, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 et R.130.21 du Code de l'Urbanisme.

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies fixées aux articles NB.6 et NB.7 doivent être aménagées en espaces verts maintenant l'aspect du paysage.

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

Pour les constructions visées au 1° alinéa de l'article NB2, le C.O.S. est fixé :

- dans le secteur NB1, à 0,14
- dans le secteur NB2, à 0,07
- dans le secteur NB3, à 0,04

Pour les constructions existantes à la date d'approbation de la présente révision du P.O.S. sur une superficie inférieure au minimum en fonction des secteurs et visées au 2° alinéa de l'article NB2, les extensions sont autorisées à condition que :

- pour les habitations, la surface totale de plancher développée hors œuvre nette, y compris l'existant, ne dépasse pas 280 m²,
- pour les constructions affectées à un autre usage, les extensions sont autorisées dans la limite de 25 % de l'existant.

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

Non autorisé.

CHAPITRE II - ZONE NC - ACTIVITES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NC est une zone naturelle destinée essentiellement à l'exercice d'activités agricoles, dans le cadre de la politique définie par la "charte des Zones d'activités Agricoles des Bouches-du-Rhône".

Elle comprend deux secteurs :

- NC1 dans lequel le site permet l'implantation de toutes les constructions liées à l'exercice des activités agricoles.
- NC2 dans lequel le site ne permet pas l'implantation des constructions liées à l'exercice des activités agricoles.

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

ARTICLE NC.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Dans le secteur NC1 sont interdits :

- les constructions qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole à l'exception de celles visées à l'article NC.2,
- les lotissements, groupes d'habitations et opérations d'ensemble,
- les installations classées et les dépôts qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole,
- les divers modes d'occupation du sol, visés dans l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping autres que les "campings à la ferme",
- le stationnement des caravanes,
- les carrières.
- Dans le secteur NC2, toute construction ou installation est interdite.

ARTICLE NC.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Dans le secteur NC1 sont autorisés aux conditions ci-dessous :

- les bâtiments fonctionnels et les logements, strictement liés à l'exploitation agricole,
- l'extension mesurée et l'aménagement des bâtiments existants sans modification de leur destination ni augmentation du nombre de logements en dehors des cas visés ci-dessus,
- la construction de piscine avec local technique dès lors que sur le terrain existe un bâtiment à usage d'habitation.
- la construction d'annexes isolées des bâtiments principaux dès lors que sur le terrain existe un bâtiment à usage d'habitation.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt général. Par ailleurs, les ouvrages techniques ponctuels tels que poteaux, pylônes, antennes ne sont pas soumis aux dispositions des articles NC.3 à NC.15.

Dans le secteur NC2, toute occupation du sol est interdite.

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

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

L'entrée de la propriété notamment doit être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et, au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

ARTICLE NC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- Eau potable -**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté par le réseau public de distribution d'eau sous pression, s'il dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage ou puits particulier.

- Eaux usées -

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement, individuels ou groupés, répondant aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales -

Si le réseau existe, les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, les constructions ne peuvent être autorisées que si le constructeur réalise les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, compte tenu des caractéristiques des exutoires.

- Electricité et téléphone -

Tous les branchements E.D.F. et téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE NC.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées.

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

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimum de :

- 50 mètres de l'axe de la Route Départementale n° 10.
- 15 mètres de l'axe des Voies Communales et les Chemins Ruraux.
- les annexes non-habitable d'une façade inférieure à 6 mètres pourront être implantées en limite d'emprise des voies communales et des chemins ruraux à condition qu'aucun accès autre que piétonnier ne soit créé.

ARTICLE NC.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX COURS D'EAU

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à 5 mètres.

Les constructions non affectées à l'habitation peuvent être implantées contre les limites séparatives si la longueur sur la limite séparative est inférieure à 8 mètres.

Les boxes à chevaux devront être implantés à une distance minimale de 50 mètres des limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres du milieu des cours d'eau sans pouvoir se rapprocher à moins de 8 mètres des berges de ceux-ci.

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 pour les constructions principales.

Les annexes isolées des constructions principales ne peuvent pas représenter une emprise au sol de plus de 55 m² par bâtiment. Le total cumulé des emprises au sol des annexes ne peut excéder 90 m².

Les locaux techniques liés aux piscines ne peuvent pas représenter une emprise au sol de plus de 20 m².

ARTICLE NC.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions principales, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout de la couverture.
- 9 mètres au faîtage.

mesurés à partir du terrain naturel avant toute modification de celui-ci.

Pour les annexes isolées et les locaux techniques liés aux piscines, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 2,5 mètres à l'égout de la couverture.
- 3,6 mètres au faîtage.

mesurés à partir du terrain naturel avant toute modification de celui-ci.

La hauteur des superstructures ponctuelles, des installations agricoles ou des équipements publics n'est pas réglementée.

ARTICLE NC.11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel.

Les bâtiments fonctionnels et les logements strictement liés à l'exploitation agricole devront dans la mesure du possible s'organiser en un volume compact.

Les logements à caractère familial pour les ascendants et les descendants devront respecter la contiguïté avec les bâtiments existants ou la proximité immédiate.

Les travaux de terrassements nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction de bâtiments, seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

La couverture des habitations sera d'une manière générale en tuile type ronde.

- clôtures -

Les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres des berges des cours d'eau.

Dans la marge de reculement des cours d'eau, des clôtures peuvent être exclusivement constituées par deux fils tendus sur des poteaux espacés d'au moins 5 mètres.

ARTICLE NC.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE NC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 et R.130.1 à R.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies fixées aux articles NC.6 et NC.7 doivent être aménagées en espaces verts maintenant l'aspect du paysage.

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

Non réglementé pour les activités exclusivement agricoles.

Pour les constructions existantes visées au 3° alinéa de l'article NC2, à la date d'approbation de la présente révision du P.O.S., les extensions sont autorisées à condition que :

- pour les habitations, la surface totale de plancher développée hors œuvre nette, y compris l'existant, ne dépasse pas 280 m²,
- pour les constructions affectées à un autre usage et existantes à la date de publication du plan d'occupation des sols, le projet d'extension n'excède pas 25 % de la surface existante.

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

Non autorisé.

CHAPITRE III - ZONE ND - PROTECTION DE LA NATURE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone ND comprend les parties du territoire communal dont le maintien à l'état naturel doit être assuré.

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

ARTICLE ND.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND.2 sont interdites.

ARTICLE ND.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisés aux conditions ci-dessous :

- dans l'ensemble de la zone -

- les constructions et installations strictement nécessaires à l'entretien des exploitations et domaines à condition qu'elles n'entraînent aucune possibilité nouvelle de résidences ou d'activités économiques,
- l'extension mesurée des constructions, sans changement de leur destination et sans augmentation du nombre de logements,
- la construction de piscine avec local technique dès lors que sur le terrain existe un bâtiment à usage d'habitation.
- la construction d'annexes isolées des bâtiments principaux dès lors que sur le terrain existe un bâtiment à usage d'habitation.
- la construction ou l'extension des bâtiments annexes des services publics existants dans la zone,
- les décharges contrôlées et les installations classées liées à leur exploitation, n'entraînant pas de modification de zonage après arrêt de leur exploitation qui devra toujours être accompagnée d'un réaménagement du site.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées,
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt général. Par ailleurs, les ouvrages techniques ponctuels tels que poteaux,

pylônes, antennes ne sont pas soumis aux dispositions des articles ND.3 à ND.15,

- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public visées à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à condition :
 - * qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises,
 - * qu'ils ne compromettent pas l'aspect et la sécurité de la zone.
- Les constructions et les installations strictement nécessaires à l'activité hippique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND.3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès -

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale, de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour celle-ci.

L'entrée de l'unité foncière doit être implantée avec un retrait suffisant par rapport à la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationnement en dehors de la voie publique.

En outre, les accès doivent répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, ainsi que la protection civile.

- Voirie -

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et leur destination. Les caractéristiques de ces voies doivent répondre également aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, ainsi que de la protection civile.

ARTICLE ND.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- Eau potable -**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté par le réseau public de distribution d'eau sous pression, s'il dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage ou puits particulier.

- Eaux usées -

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement, individuels ou groupés, répondant aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales -

Si le réseau existe, les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, les constructions ne peuvent être autorisées que si le constructeur réalise les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, compte tenu des caractéristiques des exutoires.

- Electricité et téléphone -

Tous les branchements E.D.F. et téléphone doivent être enterrés

Lorsque les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ne sont pas installées en souterrain, leurs supports ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Sont notamment interdits les pylônes, poteaux ou potences métalliques non revêtus de peinture.

ARTICLE ND.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions doivent être implantées :

- 50 mètres de l'axe de la Route Départementale n° 10 et n° 10 F
- 25 mètres de l'axe des Voies dans tous les autres cas.

ARTICLE ND.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX COURS D'EAU

Les constructions nouvelles doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance égale au moins à 10 mètres.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres du milieu des cours d'eau sans pouvoir se rapprocher à moins de 8 mètres des berges de ceux-ci.

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 pour les constructions principales.

Les annexes isolées des constructions principales ne peuvent pas représenter une emprise au sol de plus de 55 m² par bâtiment. Le total cumulé des emprises au sol des annexes ne peut excéder 90 m².

Les locaux techniques liés aux piscines ne peuvent pas représenter une emprise au sol de plus de 20 m².

ARTICLE ND.10 - HAUTEUR DES BATIMENTS

Pour les constructions principales, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout de la couverture.
- 9 mètres au faîtage.

mesurés à partir du terrain naturel avant toute modification de celui-ci.

Pour les annexes isolées et les locaux techniques liés aux piscines, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 2,5 mètres à l'égout de la couverture.
- 3,6 mètres au faîtage.

mesurés à partir du terrain naturel avant toute modification de celui-ci.

La hauteur des superstructures ponctuelles, des installations agricoles ou des équipements publics n'est pas réglementée.

ARTICLE ND.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures et les portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Toutefois, pour les équipements publics et pour les installations classées ou non, la hauteur des clôtures fixées aux dispositions ci-dessus ne s'applique pas.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives seront exclusivement constituées de clôtures grillagées ou de haies vives.

Le support de la partie grillagée pourra être constitué d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètres.

Les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres des berges des cours d'eau.

Dans la marge de reculement des cours d'eau, les clôtures peuvent être exclusivement constituées par deux fils tendus sur des poteaux espacés d'au moins 5 mètres.

ARTICLE ND.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules (ainsi que leurs aires de retournement) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 et R 130.1 à R.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies fixées aux articles ND.6 et ND 7 doivent être aménagées en espaces verts maintenant l'aspect du paysage.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND.14 - UTILISATION MAXIMUM DU SOL

Pour les constructions visées au 2° alinéa de l'article ND2, à la date d'approbation de la présente révision du P.O.S., les extensions sont autorisées à condition que :

- pour les habitations, la surface totale de plancher développée hors œuvre brute, y compris l'existant, ne dépasse pas 280 m²,
- pour les constructions affectées à un autre le projet d'extension n'excède pas 25 % de la surface totale de plancher développée hors œuvre brute existante.

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

Sans objet.