

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1- les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- Article L.111.9 (L.n.76-1285, 31/12/1976 ; L.n.83-8, 7/01/1983)

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

- Article L.111.10 (L.n.76-1285, 31/12/1976 ; L.n.83-8, 7/01/1983 ; L.n.85-729, 18/07/1985)

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111.8 dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.421.4.* (L.n.76-1285, 31/12/1976)

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

- Article **R.111.2 (D.n.76-276, 29/03/1976)

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- Article **R.111.3 (D.n.76-276, 29/03/1976 ; D.n. 77-755, 7/07/1977 ; D.n.81-534, 12/05/1981 ; D.n.82-584, 29/06/1982 ; D.n.86-984, 19/08/1986)

La construction sur des terrains exposés à un risque, tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.

Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n. 59-701 du 6/06/1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du Conseil Municipal.

- Article **R.111.3.2 (D.n.77-755, 7/07/1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Article **R.111.4 (D.n.76-276, 29/03/1976 ; D.n.77-755, 7/07/1977)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Article **R.111.14 (D.n.76-276, 29/03/1976 ; D.n.77.755, 7/07/1977 ; D.n.86-517, 14/03/1986)

L'autorité compétente exige, en tant que de besoin :

- a) la réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L.332.15 ;
- b) les participations visées aux articles L.332.6.1 (2°) et L.332.9 ;
- c) la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés ;
- d) la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

- Article **R.111.14.2 (D.n.77-1141, 12/10/1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n.76-629 du 10/07/1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Article **R.111.15 (D.n.76-276, 29/03/1976 ; D.n.77-755, 7/07/1977 ; D.n.81-533, 12/05/1981 ; D.n.83-812, 9/09/1983 ; D.n.86-984, 19/08/1986)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er Octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122.22.

- Article **R. 111.21 (D.n.76-276, 29/03/1976 ; D.n.77.755, 7/07/1977)

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 ou à modifier, 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.

2 - les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan,

3 - les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :

- le permis de construire
- les lotissements
- les périmètres sensibles
- les zones d'aménagement différé
- les zones d'aménagement concerté

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

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

Les zones urbaines sont :

- UA Centre ville
- UD Agglomération à densité réduite
- UE Zone d'activité

Les zones naturelles sont :

- NA Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation
- NAE Zone d'urbanisation future à vocation d'activité
- NB Zone de campagne
- NC Zone d'activité agricole
- 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 BRUIT

Protection contre le bruit des transports terrestres.

Les voies suivantes sont classées bruyantes :

- RD.561 Type II 2 files de circulation
- RD.561 Déviation Type II 2 files de circulation

Lorsqu'une opération ou une construction à usage d'habitation est prévue à moins de 200 mètres du bord extérieur de l'une de ces voies, il convient de procéder à une analyse acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978 (modifié le 23 Février 1983) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

Le niveau d'isolement acoustique de chaque façade déterminé par application de l'arrêté du 6 Octobre 1978 sera précisé dans la demande de permis de construire.

ARTICLE 6 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES

En raison de leurs caractéristiques particulières, les ouvrages techniques d'intérêt public tels que pylône de ligne électrique, antenne, etc...Ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 15 des différentes zones.

ARTICLE 7 - RAPPELS DE PROCEDURES

- Pour les constructions nouvelles, le principe est le Permis de Construire, le code de l'urbanisme (article R.421-1 et suivants) établit la liste de ce qui est soumis à Déclaration préalable ou dispensé de formalité.

- Pour les travaux sur construction existante et les aménagements, le principe est la dispense de formalité, le code de l'urbanisme (article R.421-13 et suivants) établit la liste de ce qui est soumis à Permis de Construire, Permis d'Aménager ou Déclaration Préalable.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R.421.12).

- Les démolitions peuvent être soumises à permis de démolir en application de l'article R. 421-26 du Code de l'Urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

- 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.

- Le camping et le stationnement des caravanes sont soumis à autorisation (Article L.443.1 du Code de l'Urbanisme).

- Les accès sur les voies publiques sont soumis à autorisation.

ARTICLE 8 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Les constructions détruites par un sinistre peuvent être reconstruites à l'identique sans changement de destination.

Le permis devra être déposé dans un délai ne dépassant pas 5 ans.

ARTICLE 9 - ZONE DE RISQUES

Le territoire de la commune du PUY SAINTE REPARADE est situé dans une zone de sismicité de force "2 moyenne", en conséquence, les dispositions du décret 67.1063 du 15 Novembre 1969 et des arrêtés du 10 Août 1979 et du 6 Mars 1981 sont applicables.

ARTICLE 10 - ZONES D'INTERET HISTORIQUE

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive au Service Régional de la Sous-direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de constructions sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux, etc.), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles 21/23, Bd du Roy René - 13100 AIX-EN-PROVENCE dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA - CENTRE VILLE

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat ancien et d'activités.

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

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

Sont interdits :

- les abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination
- les dépôts de vieux matériaux et déchets,
- les dépôts de véhicules visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme
- l'ouverture des carrières,
- l'aménagement de terrains en vue du camping ou du stationnement des caravanes.

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

Sont autorisés :

- les installations classées soumises à autorisation préalable ou à déclaration, 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 toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

- l'extension ou la codification des installations classées existantes, à condition :
 - a) qu'il n'en, résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
 - b) que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer des 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. Il sera admis un seul accès par propriété.

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, de la défense contre l'incendie, ainsi que de la protection civile.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE EN RESEAUX

Eau potable et eaux usées :

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 sont raccordés aux réseaux publics.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs.

Electricité et téléphone :

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE UA.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques figurées aux documents graphiques et à la limite d'emprise des voies privées. Lorsqu'une marge de reculement est indiquée au plan, elle se substitue à l'alignement.

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

- a) lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins,
- b) lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement,
- c) lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
- d) lorsqu'il y a possibilité de créer un trottoir ou une terrasse ouverte au public.

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

Sur une profondeur de 15 m, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre en bordure des voies.

Lorsque l'application de la règle prévue au 1er alinéa du présent article est rendue impossible par l'existence d'une servitude ou la nécessité de protéger un élément naturel de l'environnement, la construction en retrait de la limite séparative est autorisée à une distance qui ne saurait être inférieure à la moitié de la hauteur de l'immeuble projeté.

Dans ce cas, la façade en retour doit être traitée comme un prolongement de la façade sur rue.

La profondeur de 15 m peut être augmentée de la valeur nécessaire à la réalisation d'une continuité de volume avec les immeubles immédiatement voisins notamment dans le cas visé au a) de l'article UA.6.

Au-delà de la profondeur de 15 m à partir de l'alignement de la rue, des constructions annexes sont autorisées contre les limites séparatives si elles ne sont pas destinées à l'habitation et si leur hauteur ne dépasse pas 4 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux de restauration d'immeubles existants.

Sauf création de la servitude prévue à l'article L.451-1 du Code d'Urbanisme la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative non latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.

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

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres doit être comprise entre ces deux bâtiments non contigus.

Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.

Les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables sans être inférieures à 4 mètres.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR

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 dépasse DIX mètres (10 m).

Si des motifs d'urbanisme ou d'architecture le permettent, la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée ci-dessus, pourraient, néanmoins, être effectués dans la limite de la hauteur initiale.

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère et 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 terrassement 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.

Les murs extérieurs des maisons seront, soit en pierre apparente, soit recouverts d'un enduit projeté couleur sable. La pose de climatiseur ou de pompe à chaleur sera autorisée sur les murs de façades ne donnant pas sur la rue.

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

La couverture sera, en tuiles type ronde.

La pose de cellules photovoltaïques sur toiture est autorisée. Elles devront être positionnées au minimum à 50 cm du faîtage, de l'égout et des rives du pan de toiture pour limiter leur impact visuel. En cas de construction nouvelle ou de réfection de toiture, les cellules devront s'insérer dans l'épaisseur de la toiture.

Les terrasses seront toutefois autorisées pour une partie de la couverture.

Les menuiseries seront de teinte discrète.

Sont interdits :

- "les sourcils" au-dessus des linteaux,
- les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonnes ou piliers,
- les couvertures de vérandas et auvents translucides. Celles-ci seront remplacées avantageusement par un avant-toit en tuile ronde ou par une treille.

Clôtures

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques, sauf indication contraire, ces emprises auront le même axe que la voie.

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

Les clôtures grillagées transparentes ou à écran à végétal ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée que le soubassement dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0,60 mètres.

Afin de respecter une harmonie dans l'alignement, des clôtures pleines pourront être autorisées et devront être comprises entre 1m40 et 2m, les murs extérieurs seront recouverts soit de pierres apparentes, soit d'un enduit projeté sur les deux faces.

Dans tous les cas elles devront s'intégrer à l'architecture environnante et ne devront pas créer de gêne pour la circulation générale en termes de visibilité.

L'avis de l'architecte conseil pourra être demandé.

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE UD - AGGLOMERATION A DENSITE REDUITE

Caractère de la zone :

La zone UD comprend des terrains équipés qui, par leur situation sont destinés à recevoir le développement urbain du village et des hameaux.

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 abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination,
- les dépôts de vieux matériaux et déchets,
- les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture des carrières,
- l'aménagement de terrains en vue du camping ou du stationnement des caravanes.

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

Sont autorisés :

1. Les installations classées soumises à autorisation préalable ou à déclaration, 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 toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
2. L'extension ou la modification des installations existantes, à condition :
 - a) qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
 - b) que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment, quand elles entraînent des

manœuvres de véhicules lourds et encombrants ; ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2 - 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.

- a) L'entrée de la propriété doit notamment 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.
- b) Sur les sections de voies primaires correspondant à la RD.561 aux RD.13, RD.15, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès par une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas l'accès est autorisé en un seul point.

ARTICLE UD.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable et eaux usées :

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 sont raccordés aux réseaux publics.

En cas d'absence de réseau, et à titre provisoire, jusqu'à sa construction toutes les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif de traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs.

Electricité et Téléphone

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE UD.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimum de :

- . 1 000 M2 pour les lots issus d'un lotissement
- . 800 M2 dans le cas d'un partage de terrain
- . 400 M2 dans les autres cas.

Les limitations ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes, aux piscines et annexes liées à une construction existante.

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

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

A défaut d'indication, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m, par rapport à l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées.

Toutefois en bordure des voies privées d'un lotissement ou d'un ensemble d'habitations, cette distance peut être réduite.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement ou de la limite d'emprise opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

- Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives à condition que leurs hauteurs ne dépassent pas 4 mètres à l'égout et 5 mètres au faîtage.
- Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres sans être inférieure à 4 mètres.
- Lorsque la parcelle est mitoyenne de la zone UA, la construction projetée pourra être autorisée en limite séparative à la même hauteur qu'en UA et sur la même bande constructible.
- Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.
- Dans le cas d'opérations d'ensemble, les limites séparatives s'entendent comme les limites du terrain d'assiette de l'opération groupée et les parcelles riveraines.

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

1 - Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

2 - En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.

ARTICLE UD.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UD.10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions à l'égout du toit est limitée à 10 mètres.

Cette hauteur peut être portée à 12 mètres, pour une partie des constructions ne dépassant pas le quart de l'emprise au sol, quand la longueur de la façade dépasse 15 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- aux constructions ou aménagements de bâtiments publics : scolaires, sanitaires ou hospitaliers

ARTICLE UD.11 - ASPECT EXTERIEUR

- Dispositions générales

1 - 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, aux paysages naturels ou urbains.

2 - 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.

3 - 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. La pose de climatiseur ou de pompe à chaleur sera autorisée sur les murs de façades ne donnant pas sur la rue.

4 - Les travaux de terrassement 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.

Les règles suivantes ne sont pas exigées pour les constructions ou aménagements de bâtiments publics : scolaires, sanitaires ou hospitaliers.

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

6 - La couverture sera, en tuiles type ronde.

La pose de cellules photovoltaïques sur toiture est autorisée. Elles devront être positionnées au minimum à 50 cm du faîtage, de l'égout et des rives du pan de toiture pour limiter leur impact visuel. En cas de construction nouvelle ou de réfection de toiture, les cellules devront s'insérer dans l'épaisseur de la toiture.

Les terrasses seront toutefois autorisées pour une partie de la couverture.

La pente du toit doit être sensiblement la même que celle des toits voisins et dans le même sens.

7 - Les menuiseries seront de teinte discrète.

Sont interdits :

- les «sourcils» au-dessus des linteaux,
- les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonnes ou piliers,
- les couvertures de vérandas et auvents translucides. Celles-ci seront remplacées avantageusement par un avant-toit en tuile ronde ou par une treille.

Clôtures :

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques; sauf indication contraire, ces emprises auront le même axe que la voie.

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

Les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal, ne doivent comporter aucune partie maçonnée autre que le soubassement dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0,60 mètre.

Afin de respecter une harmonie dans l'alignement, des clôtures pleines pourront être autorisées et devront être comprises entre 1M40 et 2M, les murs extérieurs seront recouverts soit de pierres apparentes, soit d'un enduit projeté sur les deux faces.

Dans tous les cas elles devront s'intégrer à l'architecture environnante et ne devront pas créer de gêne pour la circulation générale en termes de visibilité.

L'avis de l'architecte conseil pourra être demandé.

Les règles précédentes ne sont pas exigées pour les constructions ou aménagements de bâtiments publics : scolaires, sanitaires ou hospitaliers.

ARTICLE UD.12 - STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

La superficie totale affectée aux stationnements, y compris les voies d'accès et comptée hors-œuvre ne doit pas être inférieure :

Pour les immeubles d'habitation : à un minimum de deux (2) emplacements par logement. Dans aucun cas, la superficie affectée au stationnement ne devra dépasser 75 m² de SHOB.

Pour les constructions à usage commercial et artisanal : à une place jusqu'à CENT mètres carrés (100 m²) de surface de plancher hors-œuvre et une place pour CINQUANTE mètres carrés (50 m²) ou fraction de CINQUANTE mètres carrés (50 m²) de surface de plancher hors-œuvre supplémentaire.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires en fonction de l'activité de ces établissements.

pour les bureaux : à SOIXANTE pour cent (60%) de la surface de plancher hors-œuvre.

pour les établissements hospitaliers et les cliniques : à VINGT CINQ (25) places de stationnement pour CENT (100 lits).

pour les hôtels et restaurants : à une place de stationnement par chambre, une place de stationnement pour DIX mètres carrés (10 m²) de salle de restaurant.

Ces espaces peuvent toutefois être diminués pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

pour les salles de spectacles et de réunions : des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

pour les établissements d'enseignement :

- Etablissement du premier degré : à une place de stationnement par classe.

- Etablissement du deuxième degré : selon les normes imposées par le département ou la Région.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus, la règle est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilable.

ARTICLE UD.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 - Des espaces verts plantés d'arbres à hautes tiges représentant le tiers de la surface de la parcelle, devront être aménagés. Toutefois cette règle n'est pas exigée pour les constructions ou aménagements de bâtiments publics : scolaires, sanitaires ou hospitaliers.

2 - Les aires de stationnement à l'air libre, doivent être plantées dans toute la mesure des possibilités techniques (un sujet de hautes tiges par deux emplacements).

3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, les arbres abattus seront remplacés.

4 - Les espaces boisés classés, figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1 - Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à : 0.30.

2 - Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments publics scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

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

Il n'est pas autorisé de dépassement du C.O.S.

CHAPITRE III - ZONE UE - ZONE D'ACTIVITES

Caractère de la zone :

La zone UE est principalement affectée aux activités industrielles, artisanales et commerciales.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article UE.2,
- les constructions à usage d'hébergement touristique,
- les constructions à usage d'habitation légère de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées défini aux articles R.443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping,
- les terrains de caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements de sol définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées,
- les carrières.

ARTICLE UE.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation à condition que leur présence soit justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone,
- l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 50 M2 sans changement de leur destination et sans augmentation du nombre de logements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les voies privées en impasse doivent être aménagées à leur extrémité de façon à permettre le retournement des véhicules automobiles.

ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau.

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement.

Eaux usées. Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, à titre transitoire, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

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

Eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Autres réseaux. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées peuvent être exigés en souterrain.

ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Voies

Les constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul figurant sur le document graphique. A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UE.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives quand la parcelle voisine est située en zone UE ou NAE.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale, à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres, sans être inférieure à 4 mètres.

Les installations classées et dépôts visés à l'article R.442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 10 mètres de largeur quand la parcelle voisine n'est pas située en zone UE ou NAE.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les limites séparatives s'entendent comme les limites du terrain d'assiette de l'opération et les parcelles riveraines.

Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'ilot de propriété.

ARTICLE UE.10 - HAUTEUR

La hauteur des bâtiments à l'égout des couvertures ne doit pas être supérieure à 12 mètres.
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UE. 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

La pose de climatiseur sera autorisée.

La pose de cellules photovoltaïques sera autorisée sur toiture.

Clôtures

Les clôtures et portails doivent :

- être de forme simple, constitués de haies vives ou de clairevoies. Dans ce dernier cas, les parties pleines ne doivent pas représenter plus de 50 % de la surface totale de la clôture.
- avoir une hauteur inférieure à 2 mètres, la hauteur des murs de soubassement ne devant pas dépasser 0,60 m.

Toutefois, à titre tout à fait exceptionnel, pourront être autorisées :

- les clôtures pleines si elles sont construites en un matériau unique et intégrées à l'architecture environnante, et si elles respectent une harmonie sur l'alignement. L'avis de l'architecte conseil pourra être demandé.
- les clôtures situées au-dessus d'un mur de soutènement, uniquement si elles sont grillagées ou de haies vives.

ARTICLE UE.12 - STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage de bureau et service : 1 place de stationnement pour 30 m² de SHON,
- pour les constructions à usage commercial et artisanal : 1 place de stationnement pour les 100 m² premiers de SHON et 1 place par 50 m² de SHON supplémentaire,
- pour les établissements industriels : 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés et entretenus.

SECTION III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé, sauf en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation visées à l'article 2 pour lesquelles il est fixé à 0,15 sans pouvoir dépasser 150 m² de SHON.

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

Sans objet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE NA - ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'HABITATION

Caractère de la zone :

La zone NA est une zone à vocation principale d'habitation non équipée à l'heure actuelle. L'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements et ne peut s'effectuer qu'à l'occasion d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction dans les conditions énumérées à l'article NA.2. Cette zone comprend trois secteurs :

Le secteur 1 (NA 1) dans lequel les opérations d'ensemble ne sont possibles que dans le cadre de la procédure des zones d'aménagement concerté (ZAC) ou d'une modification du POS.

Les secteurs 2 et 3 (NA 2 et NA 3) dans lesquels les opérations d'ensemble ne sont possibles que dans le cadre de la procédure des zones d'aménagement concerté de lotissements ou de permis groupés.

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

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

Sont interdits :

- les constructions de toute nature sauf celles visées à l'article NA.2,
- la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles visées à l'article NA.2,
- les abris à caractère précaire quelles qu'en soient leur nature et leur destination,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés,
- les carrières,
- l'aménagement de terrains de camping et caravanning, et le stationnement groupé ou isolé des caravanes.

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

- Les lotissements à usage d'habitation et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation à la condition que ces opérations concernent des terrains d'une superficie minimale de 1,5 ha et qu'elles soient dotées des infrastructures nécessaires de caractère urbain.

Dans ces opérations, des activités commerciales ou artisanales possédant le caractère d'équipements généraux et ayant vocation dans les secteurs urbains, pourront être admises dans la limite de 200 m² de plancher.

- Les extensions de constructions existantes non comprises dans une opération d'ensemble à condition qu'elles n'entraînent ni augmentation du nombre de logements, ni changement de la destination.
- Les dépôts d'hydrocarbures peuvent être autorisés quand ils sont liés :
 - . à une installation de chauffage ou de climatisation,
 - . à une station service ayant le caractère de service aux usagers des automobiles.
- Les établissements soumis à déclaration à condition que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins et n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

Sur les sections de voies primaires correspondant à la déviation à la RD.561 et au RD.13, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès par une voie latérale; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

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 ainsi que de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE NA. 4 - DESSERTE EN RESEAUX

Eau potable et eaux usées :

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 sont raccordés aux réseaux publics.

En cas d'absence de réseau, et à titre provisoire, jusqu'à sa construction toutes les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif de traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics et les exutoires naturels.

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE NA.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Pour les opérations d'ensembles, lotissements, groupes d'habitation, la superficie du terrain ne sera pas inférieure à 1,5 ha.

Les parcelles créées ne pourront avoir une superficie inférieure à :

- . 1 000 m² dans le secteur 2
- . 2 500 m² dans le secteur 3

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions visées à l'article NA.2.

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

- Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

- A défaut d'indication, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m, par rapport à l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées.

Toutefois, en bordure des voies privées d'un lotissement ou d'un ensemble d'habitations, cette distance peut être réduite.

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement ou de la limite d'emprise opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

La distance horizontale de tout point des bâtiments au point le plus proche de limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les limites séparatives s'entendent comme les limites du terrain d'assiette de l'opération groupée et les parcelles riveraines.

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

1 - Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soit masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 4 mètres au-dessus du plan horizontal.

Toutefois pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 45° à condition que la moitié au plus des pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

2 - En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.

ARTICLE NA.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NA.10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions à l'égout des couvertures est limitée à 10 mètres.

Cette hauteur peut être portée à 12 mètres pour une partie des constructions ne dépassant pas le quart de l'emprise au sol quand la longueur des façades dépasse 15 mètres.

ARTICLE NA. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Dispositions générales

1- 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, aux paysages naturels ou urbains.

2- 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.

3- 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.

4- 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.

5- Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région. La pose de climatiseur ou de pompe à chaleur sera autorisée sur les murs de façades ne donnant pas sur la rue.

6- La couverture sera, en tuiles type ronde.

La pose de cellules photovoltaïques sur toiture est autorisée. Elles devront être positionnées au minimum à 50 cm du faîtage, de l'égout et des rives du pan de toiture pour limiter leur impact visuel. En cas de construction nouvelle ou de réfection de toiture, les cellules devront s'insérer dans l'épaisseur de la toiture.

Les couvertures en terrasse seront toutefois autorisées.

7- La pente du toit doit être sensiblement la même que celle des toits voisins et dans le même sens.

8 - Les menuiseries seront de teinte discrète.

9 - Sont interdits

- les "sourcils" au-dessus des linteaux,
- les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonnes ou piliers,
- les couvertures de vérandas et auvents translucides. Celles-ci seront remplacées avantageusement par un avant-toit en tuile ronde ou par une treille.

Clôtures

a) Les clôtures et portails doivent être de forme simple, la hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

b) Les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée que le soubassement dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0,60 mètre.

c) Afin de respecter une harmonie dans l'alignement, des clôtures pleines pourront être autorisées et devront être comprises entre 1m40 et 2m, les murs extérieurs seront recouverts soit de pierres apparentes, soit d'un enduit projeté sur les deux faces.

Dans tous les cas elles devront s'intégrer à l'architecture environnante et ne devront pas créer de gêne pour la circulation générale en termes de visibilité.

L'avis de l'architecte conseil pourra être demandé.

d) Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques ; sauf indication contraire, ces emprises auront le même axe que la voie.

ARTICLE NA. 12 - STATIONNEMENT

Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

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

La superficie totale affectée aux stationnements, y compris les voies d'accès, et comptée hors-œuvre ne doit pas être inférieure :

- pour les immeubles d'habitation : à deux emplacements (2) par logement. Dans aucun cas, la superficie affectée au stationnement ne devra dépasser 75 m² de SHOB.

- pour les constructions à usage commercial et artisanal : à une place jusqu'à CENT mètres carrés (100 m²) de surface de plancher hors-œuvre et une place pour CINQUANTE mètres carrés (50 m²) ou fraction de CINQUANTE mètres carrés (50 m²) de surface de plancher hors-œuvre supplémentaire.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires en fonction de l'activité de ces établissements.

- pour les bureaux : à SOIXANTE pour cent (60%) de la surface de plancher hors-œuvre.

- pour les établissements hospitaliers et les cliniques : à VINGT CINQ (25) places de stationnement pour CENT (100 lits).

- pour les hôtels et restaurants : à une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour DIX mètres carrés (10 m²) de salle de restaurant.

Ces espaces peuvent toutefois être diminués pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

- pour les salles de spectacles et de réunions : des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

- pour les établissements d'enseignement :

- Etablissement du premier degré : à une place de stationnement par classe.

- Etablissement du deuxième degré : à deux places de stationnement par classe.

ARTICLE NA.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les parties de terrains libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts comprenant notamment les arbres de haute tige correspondant aux essences de la région.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un sujet pour 2 emplacements.

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces plantés figurés sur le document graphique par des hachures quadrillée sont classés espaces boisés à conserver.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 1 - Le C.O.S. applicable est fixé à 0,20 dans le secteur NA.2 et 0,10 dans le secteur NA.3.
- 2 - Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments publics, scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures.
- 3 - Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation visées à l'article NA.2, la surface totale de plancher hors-œuvre (y compris l'existant) est fixée à 250 m².

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

Il n'est pas autorisé de dépassement du C.O.S.

CHAPITRE II - ZONE NAE - ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITE

Caractère de la zone :

La zone NAE est une zone à vocation principale d'activité non équipée à l'heure actuelle. L'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements et peut s'effectuer sous forme de ZAC, de lotissement, de permis valant division parcellaire ou d'association foncière urbaine. Elle comprend deux secteurs :

Le secteur 1 (NAE. 1) dans lequel l'urbanisation peut être admise que sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble permettant d'assurer un aménagement cohérent de chaque secteur ou de chaque sous-secteur éventuel (NAE1h).

Ce secteur comporte un sous-secteur NAE1h réservé spécifiquement aux établissements d'hébergement et aux activités de restauration (restaurants).

Le secteur 2 (NAE 2) dans lequel l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble n'est pas obligatoire.

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

ARTICLE NAE. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles visées à l'article NAE. 2.
- 2 - L'aménagement de terrains en vue du camping ou du stationnement des caravanes.

3 - Les carrières.

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

1 - Les constructions à usage d'habitation, uniquement quand elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement et la surveillance des établissements et des services de la zone. Ces constructions devront être intégrées aux bâtiments comprenant les activités.

2 - Les dépôts d'hydrocarbures à condition que le programme qui les contient ait un caractère de service aux usagers des automobiles.

3 - Les établissements soumis à déclaration, ainsi que ceux soumis à autorisation à condition que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins et n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables.

4 - L'extension des constructions existantes à usage d'habitation non liées à une activité de la zone, sans augmentation du nombre de logements.

5 – Uniquement dans le sous- secteur NAE1h, les établissements d'ébergement au sens de l'arrêté du Ministère du commerce, de l'artisanat et du tourisme du 14 février 1986, ainsi que les activités de restauration (restaurants).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NAE. 3 - ACCES ET VOIRIE

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

2 - Les accès sur la voie publique 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 doit notamment 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 NAE.4 - DESSERTE EN RESEAUX

Eau potable :

Toute construction, toute installation doit être alimentée en eau potable.

Eaux usées :

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées doivent être évacuées après un prétraitement approprié.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau qu'après prétraitement.

ARTICLE NAE.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE NAE.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

2 - A défaut d'indication, aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'emprise indiquée pour chaque voie importante sur les documents graphiques.

3 – En bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile et pour lesquelles il n'est pas indiqué de largeur d'emprise, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de la voie.

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

1 - La distance horizontale de tout point des bâtiments au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 5 mètres, cette différence n'étant jamais inférieure à 5 mètres.

2 - Pour toutes les constructions autres que les bureaux et logements cette distance sera portée à 10 mètres quand la parcelle limitrophe est située dans une zone résidentielle U et NAD.

ARTICLE NAE.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1 - Les constructions à usage de bureaux et logements non contigües à un bâtiment doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

2 - Pour les bâtiments fonctionnels, il n'est pas prévu de règle d'espacement, leur implantation devra toutefois respecter les règles fixées par les services chargés de la sécurité et de la protection contre l'incendie.

Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.

ARTICLE NAE.9 - EMPRISE AU SOL

Les bâtiments ne devront pas posséder une emprise au sol supérieure à 40% de la surface de la parcelle.

ARTICLE NAE.10 - HAUTEUR

La hauteur des bâtiments à l'égout des couvertures ne doit pas être supérieure à 12 mètres. A l'exception d'éléments ponctuels de superstructures (ex : cheminée, portiques, etc...).

ARTICLE NAE. 11 - ASPECT EXTERIEUR

La zone d'activités s'insère dans des tissus urbains et paysagers, il s'en suit des exigences sur la qualité du parti architectural des bâtiments qui devront être traités avec recherche sur toutes les façades.

Dispositions générales

1 - 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, aux paysages naturels.

2 - 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.

3 - 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.

4 - Les inscriptions publicitaires devront s'intégrer dans l'architecture des bâtiments.

La pose de climatiseur sera autorisée.

La pose de cellules photovoltaïques sera autorisée sur toiture.

Matériaux

5 – Les matériaux devront être employés dans leur technologie. Les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.

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

Clôtures

a) Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques sauf indication contraire, ces emprises auront le même axe que la voie.

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

c) Les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal, ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée que le soubassement dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0,60 m.

d) Afin de respecter une harmonie dans l'alignement, des clôtures pleines pourront être autorisées et devront être comprises entre 1m40 et 2m, les murs extérieurs seront recouverts soit de pierres apparentes, soit d'un enduit projeté sur les deux faces.

Dans tous les cas elles devront s'intégrer à l'architecture environnante et ne devront pas créer de gêne pour la circulation générale en termes de visibilité.

L'avis de l'architecte conseil pourra être demandé.

ARTICLE NAE. 12 - STATIONNEMENT

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

2 – Sauf dans le sous-secteur NAE1h, la superficie totale affectée au stationnement, y compris les voies d'accès, et comptée hors-œuvre ne doit pas être inférieure :

- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces : (y compris les bâtiments publics) à SOIXANTE pour cent (60%) de la surface de plancher hors-œuvre de l'immeuble.
- Pour les établissements industriels : une place de stationnement par QUATRE VINGT mètres carrés (80 m²) de la surface hors-œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place pour DEUX CENTS mètres carrés (200

m²) de la surface hors-œuvre si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par VINGT CINQ mètres carrés (25 m²).

3 – Dans le sous-secteur NAE1h, les règles ci-dessous s'appliquent exclusivement :

- Pour les hôtels : deux places de stationnement banalisées par tranche de trois chambres (y compris la dernière tranche si elle comporte moins de trois chambres),
- Pour les résidences de tourisme : deux places de stationnement banalisées par tranche de trois logements (y compris la dernière tranche si elle comporte moins de trois logements),
- Pour les restaurants : deux places de stationnement banalisées par tranche de 5m² de surface de salle de restaurant (y compris la dernière tranche si elle comporte moins de 5m² de surface de salle de restaurant),

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

ARTICLE NAE. 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 - Les espaces verts plantés d'arbres à hautes tiges représentant le cinquième de la surface de la parcelle devront être aménagés.

2 - Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées dans toute la mesure des possibilités techniques (un sujet de hautes tiges par deux emplacements).

3 - Les clôtures devront être doublées d'une haie vive en feuillage persistant.

4 - Les marges de recul obligatoires sur les voies devront être traitées en espaces verts.

5 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAE. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Pour les extensions de constructions existantes à usage d'habitation visées à l'article NAE. 2, la surface totale de planchers hors-œuvre (y compris l'existant) est fixée à 250 m².

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

Non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE NB – CAMPAGNE

Caractère de la zone :

Il s'agit de zones de faible superficie qui, en raison de la qualité des paysages et des constructions existantes, ne peuvent recevoir une urbanisation organisée.

La zone NB comprend 3 secteurs :

- un secteur NB. 1
- un secteur NB. 2.
- un secteur NB. 3 réservé aux activités sanitaires et sociales.

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

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

Sont interdits :

- les lotissements et ensembles de toute nature qui ont pour effet de créer plus de 2 lots sur une période de 10 ans.
- les établissements industriels et commerciaux classés ou non, à l'exception de ceux visés par l'article NB. 2.
- les abris à caractère précaire quelles qu'en soient leur nature et leur destination.
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés.
- le stationnement isolé ou groupé des caravanes en dehors des terrains de camping et de caravaning.
- les carrières.

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

- les constructions à usage d'habitation à raison d'une construction comprenant un seul logement par îlot de propriété,
- les établissements de soins et de cures lorsque leur présence n'est pas susceptible d'entraîner la réalisation ou l'extension d'équipements à la charge de la collectivité publique,
- les extensions de constructions à usage d'habitation sur une superficie inférieure au minimum définie à l'article NB. 5, à condition qu'elles n'entraînent ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements dans la limite prévue à l'article NB. 14.

- les constructions à usage d'activités liées aux loisirs, à l'hôtellerie et aux activités sanitaires et sociales et les logements de fonction nécessaires à la gestion de ces activités.
- des activités commerciales ou artisanales possédant le caractère d'équipements généraux pourront être admises dans les limites prévues par l'article NB.14 dans les secteurs NB.1 et NB.2.
- Les annexes isolées et les piscines liées à une construction d'habitation existante sont autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NB.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants ; ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2 - 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.

2-1) L'entrée de la propriété doit notamment 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.

2-2) Sur les sections de voies correspondant aux RD.13-14 et RD.15, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès par une voie latérale; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en seul point.

ARTICLE NB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées doivent à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur les dispositifs de traitement conformément aux textes en vigueur.

L'évacuation souterraine 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.

3 - Electricité et téléphone

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE NB.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

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

- 4.000 m² en secteur NB. 1
- 10.000 m² en secteur NB. 2
- 10.000 m² en secteur NB. 3

Ces limitations ne sont pas applicables aux extensions visées à l'article NB.2 ainsi qu'aux piscines et annexes isolées liées à une construction existante.

ARTICLE NB.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

2 - A défaut d'indication, aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'emprise indiquée.

3- En bordure du canal EDF, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 50 m de l'axe du canal.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à 5 mètres.

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

1 - Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

2 - En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.

ARTICLE NB.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée, sauf dans le secteur 3 où elle ne doit pas dépasser 10 % de la superficie du terrain.

ARTICLE NB. 10 - HAUTEUR

La hauteur à l'égout de la couverture ne doit pas dépasser

- 7 mètres pour les habitations,
- 10 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE NB. 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - 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, aux paysages naturels ou urbains.

2 - 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.

3 - 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.

4 - Les travaux de terrassement 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.

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

La pose de climatiseur ou de pompe à chaleur sera autorisée sur les murs de façade. Ils ne devront pas être visibles depuis les voies et chemins.

6 - La couverture sera en tuiles type ronde.

La pose de cellules photovoltaïques sur toiture est autorisée. Elles devront être positionnées au minimum à 50 cm du faîtage, de l'égout et des rives du pan de toiture pour limiter leur impact visuel. En cas de construction nouvelle ou de réfection de toiture, les cellules devront s'insérer dans l'épaisseur de la toiture.

Les couvertures en terrasse seront toutefois autorisées.

7 - La pente du toit doit être sensiblement la même que celle des toits voisins et dans le même sens.

8 - Les menuiseries seront de teinte discrète.

9 - Sont interdits :

- les "sourcils" au-dessus des linteaux,
- les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonnes ou piliers,
- les couvertures de vérandas et auvents translucides. Celles-ci seront remplacées avantageusement par un avant-toit en tuile ronde ou par une treille.

Clôtures :

a) Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques ; sauf indication contraire, ces emprises auront le même axe que la voie.

En bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile, les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de l'axe de la voie :

- de 6 mètres, si la propriété reçoit des logements collectifs,
- de 4 mètres dans les autres cas.

b) Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

c) Les clôtures grillagées transparentes ou à écran végétal, ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée que le soubassement dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0,60 mètre.

d) Afin de respecter une harmonie dans l'alignement, des clôtures pleines pourront être autorisées et devront être comprises entre 1m40 et 2m, les murs extérieurs seront recouverts soit de pierres apparentes, soit d'un enduit projeté sur les deux faces.

Dans tous les cas elles devront s'intégrer à l'architecture environnante et ne devront pas créer de gêne pour la circulation générale en termes de visibilité.

L'avis de l'architecte conseil pourra être demandé.

ARTICLE NB.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Les parkings à l'air libre devront être aménagés pour s'intégrer dans le paysage. Dans aucun cas, la superficie affectée au stationnement ne devra dépasser 75 m² de SHOB pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE NB.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 - Des espaces verts plantés d'arbres à hautes tiges représentant le tiers de la surface de la parcelle, devront être aménagés.

2 - Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées dans toute la mesure des possibilités techniques (un sujet de hautes tiges par deux emplacements).

3 - Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés.

4 - Les espaces boisés classés figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NB.1

- . 0,06 pour les constructions à usage d'habitation
- . 0,10 pour les constructions destinées à un autre usage

NB.2

- . 0,025 pour les constructions à usage d'habitation
- . 0,04 pour les constructions destinées à un autre usage

NB.3

. Non réglementé.

Lorsqu'un projet comprend des surfaces de plancher de destinations différentes, la superficie de plancher totale du projet ne peut excéder la somme des superficies de plancher affectées à chacune des destinations obtenues en appliquant le coefficient de chaque destination à une partie du terrain, la somme des superficies des parties de terrain étant égale à la superficie du terrain.

Les constructions à usage d'habitation sur des ilots de propriété inférieurs à la surface définie à l'article 5, pourront être agrandies dans la limite de 150 m² (y compris l'existant).

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

Il n'est pas autorisé de dépassement du coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE IV - ZONE NC - ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle destinée exclusivement 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.

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

ARTICLE NC.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Est interdit : tout sauf ce qui est autorisé à l'article NC.2

ARTICLE NC.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

1 - Les bâtiments fonctionnels et les logements strictement liés à l'exploitation agricole, dans les conditions fixées à l'article NC.11.2

2 - Les logements à caractère familial, pour les ascendants et descendants directs d'exploitants en activité, dans les conditions fixées à l'article NC.11.2.

3 - L'extension et l'aménagement des bâtiments existants sans modification de leur destination ni création de nouveaux logements.

4 - Les bâtiments des organisations agricoles à forme collective, concernant notamment le traitement et la commercialisation des produits agricoles (coopératives, S.I.C.A., etc ...) et le stockage.

5 - Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient d'intérêt public. Les ouvrages techniques ponctuels tels que poteaux, pylônes, antennes... ne sont pas soumis aux dispositions des articles NC.3 à NC.15.

6 - Les annexes isolées et les piscines liées à une construction d'habitation existante sont autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC.3 - ACCES ET VOIRIE

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

2 - 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.

Sur les sections de voies primaires correspondant à la RD.561 et à sa déviation, aux RD. 13, RD. 14, RD. 15 et 15 G., l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès par une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

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 EN RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution publique, si elle dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage ou puits particulier.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau 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 souterraine 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.

ARTICLE NC.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non règlementées.

ARTICLE NC.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées sur les documents graphiques,

2 - A défaut d'indication, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise indiquée sur les documents graphiques.

ARTICLE NC.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier à tout point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

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

1 - Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite quand les façades situées à l'opposite l'une de l'autre, ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables.

2 - En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.

ARTICLE NC.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NC. 10 - HAUTEUR

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

2 - La hauteur maximum des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout des toitures, pour les bâtiments destinés à l'habitation, et à 10 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE NC. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

1 - 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, aux paysages naturels.

2 - 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 descendants devront être implantés en contiguïté avec les bâtiments existants ou à proximité immédiate.

3 - Les travaux de terrassement 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.

4 - La couverture des habitations sera d'une manière générale en tuiles type ronde. Les couvertures en terrasse seront toutefois autorisées. Les bâtiments fonctionnels pourront être couverts en fibrociment.

La pose de climatiseur ou de pompe à chaleur sera autorisée sur les murs de façade. Ils ne devront pas être visibles depuis les voies et chemins.

La pose de cellules photovoltaïques sera autorisée sur toiture. Elles devront être positionnées au minimum à 50 cm du faîtage, de l'égout et des rives du pan de toiture pour limiter leur impact visuel. Sur les constructions nouvelles ou en cas de réfection de toiture, les cellules devront s'insérer dans l'épaisseur de la toiture.

Dans le cas où la pose des cellules portera sur des bâtiments neufs, les dits bâtiments devront, conformément à l'article NC 2, être nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

Matériaux

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

Clôtures

Les clôtures et portail devront être de forme simple et s'intégrer dans le paysage de façon harmonieuse. L'avis de l'architecte conseil pourra être demandé.
Leur hauteur ne devra pas dépasser 2m.

ARTICLE NC.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE NC.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé, sauf pour les constructions existantes ayant le caractère de résidence principale qui pourront être agrandies à condition qu'il n'y ait pas création de logement nouveau et que l'extension ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher hors œuvre existante du bâtiment d'origine.

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

Sans objet.

CHAPITRE V - ZONE ND - PROTECTION DE LA NATURE

Caractère de la zone :

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Elle comprend deux secteurs :

- Secteur ND 1, strictement protégé où toute construction ou modification du sol est interdite.
- Secteur ND 2, où de faibles possibilités d'occupation du sol sont admises dans la mesure où leur nature et leur localisation ne portent pas atteinte aux éléments naturels.

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

ARTICLE ND. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les constructions et établissements autres que ceux visés à l'article ND2
- les lotissements et établissements de toute nature.
- Les abris à caractère précaire quelles qu'en soient leur nature et leur destination,
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanning.
- le stationnement isolé ou groupé des caravanes.
- Les travaux susceptibles de modifier le niveau du sol naturel dans le secteur ND. 1
- Les carrières.

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

- Les constructions reconnues absolument nécessaire à la gestion de l'espace naturel.
- Dans le secteur ND.2, sont également autorisés :
 - . Les constructions destinées à une activité hôtelière, ainsi que les établissements sanitaires et sociaux.

- . Les constructions légères (et les places de stationnement) liées à la réalisation d'équipements culturels ou de plein air, dans la mesure où elles ne comportent aucun type d'hébergement, excepté un éventuel logement de fonction (gardiennage).
- . Les constructions existantes ayant le caractère de résidence principale pourront être agrandies à condition qu'il n'y ait pas création de logement nouveau et que l'extension ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher hors œuvre existante.
- . Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient d'intérêt public. Les ouvrages techniques ponctuels tels que poteaux, pylônes, antennes... ne sont pas soumis aux dispositions des articles ND.3 à ND.15.
- . Les annexes isolées et les piscines liées à une construction d'habitation existante.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND.3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique possédant des caractéristiques suffisantes pour absorber, sans perturbation, le trafic engendré par l'opération.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le long de la RD.13 et de la RD.14, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE ND.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doivent être alimentés en eau potable.

Assainissement :

A défaut de branchement à un réseau public, les eaux et matières usées doivent être raccordées par canalisations souterraines à des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE ND.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Pour être constructible, le terrain dans le secteur ND.2 doit avoir une surface d'au moins 5 ha, excepté pour les établissements sanitaires et sociaux pour lesquels cette surface minimale pourra être de 2,5 ha.

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

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan.

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 mètres de l'axe des voies.

En bordure du canal EDF, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres de l'axe du canal.

ARTICLE ND.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 10 mètres.

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

1 - Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

2 - En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.

ARTICLE ND.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND.10 – HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions, mesurée à l'égout des toits par rapport au point le plus bas du terrain d'assiette, est fixée à :

- . 7 mètres pour la construction à usage d'habitation
- . 10 mètres pour les autres.

ARTICLE ND.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

1 - 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, aux paysages naturels ou urbains.

2 - 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.

3 - 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 façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4 - Les murs de terrassement 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.

5 - Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.
La pose de climatiseur ou de pompe à chaleur sera autorisée sur les murs de façade. Ils ne devront pas être visibles depuis les voies et chemins.

6 - La couverture sera en tuiles de type roman. Les couvertures en terrasse seront toutefois autorisées.

La pose de cellules photovoltaïques sur toiture est autorisée. Elles devront être positionnées au minimum à 50 cm du faîtage, de l'égout et des rives du pan de toiture pour limiter leur impact visuel. En cas de construction nouvelle ou de réfection de toiture, les cellules devront s'insérer dans l'épaisseur de la toiture.

7 - Les menuiseries seront de teinte discrète.

8 - Sont interdits :

- les "sourcils" au-dessus des linteaux.

- les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonnes ou piliers.
- les couvertures de véranda et auvents translucides ; celles-ci seront remplacées avantageusement par un avant-toit en tuile canal ou par une treille.

Clôtures

a) Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques ; sauf indication contraire ces emprises auront le même axe que la voie.

En bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile, les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'axe de la voie.

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

c) Sur voie, afin de respecter une harmonie dans l'alignement, des clôtures pleines pourront être autorisées et devront être comprises entre 1m40 et 2m, les murs extérieurs seront recouverts soit de pierres apparentes, soit d'un enduit projeté sur les deux faces.

Dans tous les cas elles devront s'intégrer à l'architecture environnante et ne devront pas créer de gêne pour la circulation générale en termes de visibilité.

L'avis de l'architecte conseil pourra être demandé.

ARTICLE ND. 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, et en fonction des possibilités d'accueil de l'opération. Dans aucun cas, la superficie affectée au stationnement ne devra dépasser 75 m² de SHOB pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE ND.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

1 - Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les arbres et la végétation existants doivent être conservés. Les sujets détruits à l'occasion des travaux d'aménagement et de construction doivent être remplacés par des arbres de hautes tiges.

3 - Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de hautes tiges à raison d'un arbre pour deux emplacements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur ND.1 : Non réglementé

Dans le secteur ND.2 : 0,02 pour les activités hôtelières
0,01 pour les activités sanitaires et sociales
0,01 pour les activités culturelles et de plein air.

Les logements de gardiens nécessaires à ces activités ne devront pas excéder 100 m² de SHON.
Pour l'extension des constructions existantes autorisées à l'article 2, l'extension ne devra pas dépasser 50 % de la SHON existante du bâtiment d'origine.

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

Le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.

■ ■ ■