

Commune de MONTPERREUX

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

2. REGLEMENT

Pièce écrite

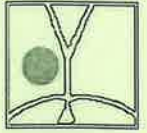


Pièce n° 2.

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :

le 20 avril 1977

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03 84 75 46 47 - Fax : 03 84 75 31 69
e mail : initiativead@orange.fr
38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél. : 03 81 83 53 29 - Fax : 03 81 82 87 04
e mail : initiativead25@9business.fr



Révision générale n°1 : le 2 avril 1981
Révision générale n°2 : le 5 avril 1986
Modification n°1 : le 20 juillet 1990
Révision générale n°3 : le 9 juin 1995
Modification n°2 : le 12 décembre 2007
Modification n°3 : le 6 novembre 2009

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISE A JOUR

Emplacements réservés

Article 3 - Dénomination des zones - Espaces boisés classés -

en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

2 - 4 : Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation

désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

2 - 3 : Les dispositions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes de

421-4 peuvent être appliquées.

2 - 2 : Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L 111-9, L 111-10 et L

l'urbanisme, à l'exception des articles visés à l'article L 111-1.

2-1 : Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent aux règles générales d'occupation du sol prévues aux articles R 111-1 à R 111-26 du Code de

relatives à l'occupation du sol

Article 2 - Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations

de MONTFERREUX.

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

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

DISPOSITIONS GENERALES

-0-0-0-

TITRE 1

3-1 : Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en Zones qui peuvent comprendre des secteurs :

1 - Zones urbaines

UA - Zone d'habitat dense correspondant au centre traditionnel

UB - Zone d'habitat discontinu correspondant à l'urbanisation récente et

son extension sous cette forme

2 - Zones ayant vocation à être urbanisées

2NA - Zone d'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble dont la

vocation principale est l'habitat

3NA - Zone d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble dont la

vocation principale est l'activité artisanale industrielle ou

commerciale

3 - Zones à protéger

NC - Zone réservée à l'exploitation des richesses naturelles

ND - Zone de protection de la nature, de risques et de nuisances.

3-2 : Figurent également sur le plan de zonage :

1 - Les terrains classés par le POS comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à

créer,

Les périmètres des espaces boisés classés, en bordure de routes départementales et

de voies communales, sont réputés être arrêtés à 10 mètres de l'alignement. Cette

disposition, qui ne peut être reportée sur les plans de zonage en raison de l'absence

du tracé des alignements, trouve sa pleine application réellement sur les lieux à

raison notamment des abattages nécessaires pour élargissements ou dégagement de

visibilité.

2 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations

d'intérêt général.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne

peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures pour lesquelles l'avis conforme des

diverses commissions compétentes est requis.

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 - Vestiges archéologiques

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 29 septembre 1941.

Article 6 - Hauteur des bâtiments

La hauteur, lorsqu'elle est limitée dans les articles 7 et 10 des dispositions relatives aux zones des titres 2, 3 et 4, signifie la différence d'altitude entre le point le plus haut du bâtiment à l'endroit considéré (en limite, au faitage...) et le terrain naturel le plus bas à l'aplomb de ce point.

TITRE 2
-o-o-o-
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones UA sont des zones correspondant aux centres traditionnels des hameaux et destinées à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs annexes, ainsi qu'à la construction de commerces, services, bureaux, qui sont le complètement naturel de l'habitation.

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

RAPPELS :

1 - Sont soumis à autorisation

a) l'édition de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles,

b) les installations et travaux divers conformément aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au POS, restent soumis aux dispositions du Code Forestier en ce qui concerne le défrichement.

3 - Les démolitions, sont soumises au permis de démolir.

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- 1 - Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA 2,
- 2 - Les reconstructions ou les créations de surfaces habitables à l'intérieur d'un volume identique sont autorisées à condition que la surface du terrain ne soit pas réduite.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les créations et extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone,
- 2 - La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole.
- 3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- 4 - Les campings et caravans,
- 5 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443-13, 2°, du Code de l'urbanisme,
- 6 - Les affouillements et exhaussements du sol.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage constituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment, elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.
- b) Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2 - Assainissement

a) Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b) En attente du système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

c) A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite.

d) Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

e) En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Téléphone et électricité

Dans les lotissements ou opérations d'individuels groupés, les réseaux de téléphone et EDF basse tension seront souterrains.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

NEANT

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 1 - Lorsque le long d'une voie, les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et leurs extensions (ou les reconstructions) doivent les respecter,
- 2 - Dans les autres cas, un recul minimum de 4 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies ouvertes à la circulation publique,
- 3 - Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1 et 2 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, de manière à assurer la sécurité.

Article VA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques.

Les constructions de faible volume (surface hors oeuvre inférieure à 25 m² et hauteur (1) inférieure à 2,50 m sur la limite) peuvent être contiguës aux limites séparatives.

Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

Les règles de prospect ne s'appliquent pas à la reconstruction selon un volume et une implantation identiques.

Article VA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

- 1 - Les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces 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, (article R 111-6 du Code de l'Urbanisme),
- 2 - Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges de reculement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

(1) : voir article 6 du titre 1

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la hauteur maximum de 1 mètre par rapport au niveau de la route, ceci sur une longueur minimum de 50 mètres de part et d'autre du carrefour.

Lorsqu'elles seront doublées de plantations ou de haies vives, celles-ci seront entretenues ou taillées de manière à contribuer au bon aspect de l'agglomération.

Les clôtures en éléments de ciment moulé sont strictement interdites, ainsi le niveau + ou - 0 à prendre étant celui du point haut des trottoirs ou des accotements.

Les clôtures végétales, de 2 m au maximum. Les murs bahuts ne pourront dépasser 0,30 m, un mur bahut. La hauteur des clôtures sera de 1,50 m au maximum et, dans le cas de clôtures, soit par des haies, soit par tous dispositifs à claire-voie, comportant ou non

Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, seront téléphoniques et EDF basse tension, seront souterrains.

Dans les lotissements ou opérations d'individuels groupés, les réseaux de site et du paysage.

Les constructions de quelque nature que ce soit, et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du

Article UA 11 - Aspect extérieur

La hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments du voisinage. Pour les hôtels ou établissements d'accueil collectif (maisons de retraites, colonies de vacances...) la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faite du toit par rapport au point du terrain naturel le plus bas situé à l'aplomb.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

L'emprise au sol de constructions à usage d'habitation doit être comprise entre 70 et 400 m² par bâtiment.

Article UA 9 - Emprise au sol

- dans le cas de restauration de constructions existantes, à condition qu'elle n'entraîne pas une extension de volume extérieur initial, et sous réserve du respect des articles UA 1, UA 2, UA 9 et UA 10,
 - dans le cas d'équipements sanitaires de constructions existantes,
- Le C.O.S. n'est pas limité :
- Ce C.O.S. pourra être porté à 0,60 dans le cas de construction d'hôtels.
- $COS = SP / S = 0,40$.
- Le Coefficient d'Occupation du Sol maximal est fixé à 0,40 (coefficient exprimant le nombre de m² de plancher hors-oeuvre (SP) par m² de terrain (S) , soit

Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol

SECTION III-POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

Article UA 13 - Espaces libres - plantations

- habitations :
 - 1,5 place par logement en collectif
 - 2 places par logement dont 0,5 hors clôture en cas d'individuels groupés
 - commerces et services recevant du public :
 - 1 place pour 25 m²
 - restaurants :
 - 3 places pour 10 m² de salle,
 - hotels :
 - 9 places pour 10 chambres.
- Le nombre d'aires de stationnement à assurer en dehors des voies publiques est fixé comme suit :

Article UA 12 - Stationnement

Article UA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le dépassement du COS fixé à l'article UA 14 est autorisé dans le cas de reconstruction ; celle-ci devra respecter soit la SHON avant démolition, soit le volume avant démolition ; la superficie du terrain ne peut pas être réduite. Dans ce cas, le dépassement de COS ne donne pas lieu au paiement de la participation pour la partie qui excède la superficie de plancher hors oeuvre nette obtenue en application du coefficient (article L 332-1-c-3° alinéa du Code de l'Urbanisme).

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones UB sont destinées à la construction d'habitation individuelle et de leurs annexes, ainsi qu'à la construction de commerces, services, bureaux qui sont le complètement naturel de l'habitation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION

ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

1 - Sont soumis à autorisation :

a) L'édition de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles,
b) Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442-1 et suivants

du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au POS, restent soumis aux dispositions du

Code Forestier en ce qui concerne le défrichement.

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve

des interdictions mentionnées à l'article UB 2,

2 - Les reconstructions ou les créations de surfaces habitables à l'intérieur d'un volume identique sont autorisées à condition que la surface du terrain ne soit pas

réduite.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Les créations et extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère

de la zone,

2 - La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,

- 4 - Les campings et caravans, 5 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443-13, 2°, du Code de l'urbanisme
- 6 - Les affouillements et exhaussements du sol.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstruit, à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage constituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment, elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.
- b) Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2 - Assainissement

- a) Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- b) En attente du système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 1 - Un recul minimum de 4 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies ouvertes à la circulation publique.
- 2 - Des reculs autres que ceux définis au paragraphe 1 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, de manière à assurer la sécurité.

La superficie des parcelles constructibles en vue de l'habitation ne devra pas être inférieure à 800 m² dans le cas de lotissements, ainsi que pour toute autre opération comportant la réalisation de plusieurs constructions (opérations groupées, copropriétés horizontales ...). En aucun cas, les surfaces occupées par la voirie de desserte des parcelles, ainsi que celles des espaces communs (aires jeux, espaces verts, etc...) ne pourront être prises en compte dans le calcul de cette surface minimum de parcelle.

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

Dans les lotissements ou opérations d'individuels groupés, les réseaux de téléphone et EDF basse tension seront souterrains.

3 - Téléphone et électricité

- a) L'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite.
- d) Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.
- e) En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

séjours d'accueil collectif (maisons de retraite, colonies de vacances...)

2) Cette hauteur peut être portée à 12 mètres pour les hôtels ou établissements de tourisme, à 10 mètres pour les autres constructions.

1) Pour les constructions nouvelles autres qu'agricoles, le nombre de niveaux est limité à 3 (y compris sous-sol et combles au faîtage, comptés à partir du point du terrain naturel le plus bas situé à l'aplomb).

Article UB10 - Hauteur des constructions

L'emprise au sol de constructions à usage d'habitation doit être comprise entre 70 et 200 m² par bâtiment.

Article UB9 - Emprise au sol

1 - Les constructions situées sur un terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces 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, (article R 111-6 du Code de l'Urbanisme),

2 - Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges de reculement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

aux autres sur un même terrain

Article UB8 - Implantation des constructions les unes par rapport

2) Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

1) La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée pour des volumes annexes (25 m² de surface hors oeuvre maximale) dont la hauteur (1) n'exécède pas 2,50 m en limite.

aux limites séparatives

Article UB7 - Implantation des constructions par rapport

Article UB 11 - Aspect extérieur

Les constructions de quelque nature que ce soit, et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Dans les lotissements ou opérations d'individuels groupés, les réseaux de téléphone et EDF basse tension, seront souterrains.

Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, seront constituées, soit par des haies, soit par tous dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur des clôtures sera de 1,50 m au maximum et, dans le cas de clôtures végétales, de 2 m au maximum. Les murs bahuts ne pourront dépasser 0,30 m, le niveau + ou - 0 à prendre étant celui du point haut des trottoirs ou des accotements.

Les clôtures en éléments de ciment moulé sont strictement interdites, ainsi que tous les matériaux étrangers à la région (tuile canal en chapeau, par exemple).

Lorsqu'elles seront doublées de plantations ou de haies vives, celles-ci seront entretenues ou taillées de manière à contribuer au bon aspect de l'agglomération.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la hauteur maximum de 1 mètre par rapport au niveau de la route, ceci sur une longueur minimum de 50 mètres de part et d'autre du carrefour.

Article UB 12 - Stationnement

Le nombre d'aires de stationnement à assurer en dehors des voies publiques est fixé comme suit :

- habitations :

1,5 place par logement en collectif

2 places par logement dont 0,5 hors clôture en cas d'individuels groupés

- commerces et services recevant du public :

1 place pour 25 m²

- restaurants :

3 places pour 10 m² de salle,

- hotels :

9 places pour 10 chambres.

Article UB 13 - Espaces libres - plantations

NEANT

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM

D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol maximal est fixé à 0,20 (coefficient exprimant le nombre de m2 de plancher hors-oeuvre (SP) par m2 de terrain (S) , soit

$$\text{COS} = \text{SP} / \text{S} = 0,20).$$

Ce C.O.S. pourra être porté à 0,40 dans le cas de construction d'hôtels.

Le C.O.S. n'est pas limité :

- dans le cas de restauration de constructions existantes, à condition qu'elle n'entraîne pas une extension de volume extérieur initial, et sous réserve du respect des articles UB 1, UB 2, UB 9 et UB 10,
- dans le cas d'équipements sanitaires de constructions existantes,

Article UB15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le dépassement du COS fixé à l'article UB 14 est autorisé dans le cas de reconstruction ; celle-ci devra respecter soit la SHON avant démolition, soit le volume avant démolition ; la superficie du terrain ne peut pas être réduite. Dans ce cas, le dépassement de COS ne donne pas lieu au paiement de la participation pour la partie qui excède la superficie de plancher hors oeuvre nette obtenue en application du coefficient (article L 332-1-c-3° alinéa du Code de l'Urbanisme).

- a) l'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles,
b) les installations et travaux divers conformément aux articles R 442-1 et suivants du
- 1 - Sont soumis à autorisation

RAPPELS :

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

Elles comportent des secteurs 2NA₁ soumis à conditions particulières d'utilisation du sol (hauteur et COS spécifiques) permettant une densité plus importante.

Dans ces zones, les frais de viabilité sont à la charge des constructeurs.

d'organisation.

en raison de leur superficie, ou de leur localisation dans le site, l'étude d'un schéma

Ce sont des zones généralement non équipées dont l'urbanisation nécessite,

sont le complètement naturel de l'habitation.

et de leurs annexes, ainsi qu'à la construction de commerces, services, bureaux, qui

Les zones 2 NA sont destinées à la construction d'habitations

CARACTERE DE LA ZONE

ZONE 2NA

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AYANT VOCATION
A ETRE URBANISEES

-0-0-0-

TITRE 3

2 - Les espaces boisés non classés au POS, restent soumis aux dispositions du Code Forestier en ce qui concerne le défrichement.

Article 2 NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 2 NA 2,

2 - Toutefois, les permis de construire ou les autorisations de lotissement sont subordonnés à la présentation préalable d'un schéma d'organisation portant sur la totalité de la zone.

3 - Les reconstructions ou les créations de surfaces habitables à l'intérieur d'un volume identique sont autorisées à condition que la surface du terrain ne soit pas réduite.

4 - Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

5 - Au lieu-dit « Sous la Fontaine », une étude géotechnique pourra être prescrite préalablement à toute autorisation d'urbanisme pour définir précisément les dispositions constructives particulières à mettre en œuvre.

Article 2 NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Les créations et extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone,

2 - La création de bâtiments agricoles.

3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,

4 - Les campings et caravansings,

5 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443-13, 2°, du Code de l'urbanisme,

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 2 NA 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage constituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
Tout nouvel accès sur la voie départementale fera l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment, elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.
- b) Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Article 2 NA 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eaux potable doit être raccordée au réseau public.

2 - Assainissement

- a) Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b) À l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite.

- c) Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.
- d) En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Téléphone - Electricité

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux de téléphone et d'électricité seront souterrains.

Article 2 NA 5 - Caractéristiques des terrains

NEANT

Article 2 NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 1 - Un recul minimum de 4 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies ouvertes à la circulation publique,
- 2 - Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, de manière à assurer la sécurité.

Article 2 NA 7 - Implantation des constructions par rapport

aux limites séparatives

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée pour des volumes annexes (25 m² de surface hors oeuvre maximale) dont la hauteur (1) n'exécède pas 2,50 m en limite.

Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

Article 2 NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport

aux autres sur un même terrain

- 1 - Les constructions situées sur un terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas 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, (article R 111-6 du Code de l'Urbanisme),
- 2 - Entre deux constructions non contigües, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges de recullement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

(1) : voir article 6 du titre 1

L'agglomération.
seront entretenues ou taillées de manière à contribuer au bon aspect de
Lorsqu'elles seront doublées de plantations ou de haies vives, celles-ci
que tous les matériaux étrangers à la région (tuile canal en chapeau, par exemple).
Les clôtures en éléments de ciment moule sont strictement interdites, ainsi
le niveau + ou - 0 à prendre étant celui du point haut des trottoirs ou des accotements.
clôtures végétales, de 2 m au maximum. Les murs bahuts ne pourront dépasser 0,30 m,
un mur bahut. La hauteur des clôtures sera de 1,50 m au maximum et, dans le cas de
constituées, soit par des haies, soit par tous dispositifs à claire-voie, comportant ou non
Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, seront
téléphone et EDF basse tension, seront souterrains.
Dans les lotissements ou opérations d'individuels groupés, les réseaux de
site et du paysage.
présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du
Les constructions de quelque nature que ce soit, et les clôtures, doivent

Article 2 NA 11 - Aspect extérieur

maximale des bâtiments au faitage est de 9 mètres.
3) Dans toute la zone, pour les autres constructions, la hauteur (1)
excéder 9 mètres au faitage (1).
dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètres), sans pouvoir
d'habitation, le nombre de niveaux est limité à 3 (y compris sous-sol et combles et
2) Dans le reste de la zone, pour les constructions nouvelles à destination
dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètres).
1) Dans le secteur 2NA1, pour les constructions nouvelles à destination

Article 2 NA 10 - Hauteur des constructions

à 70 m² par bâtiment.
L'emprise au sol minimale des constructions à usage d'habitation est fixée

Article 2 NA 9 - Emprise au sol

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas une hauteur maximum de 1 mètre par rapport au niveau de la route, ceci sur une longueur minimum de 50 mètres de part et d'autre du carrefour.

Article 2 NA 12 - Stationnement

Le nombre d'aires de stationnement à assurer en dehors des voies publiques est fixé comme suit :

- habitations :
1,5 place par logement en collectif
2 places par logement dont 0,5 hors clôture en cas d'individuels groupés
- commerces et services recevant du public :
1 place pour 25 m²
- restaurants :
3 places pour 10 m² de salle,
- hotels :
9 places pour 10 chambres.

Article 2 NA 13 - Espaces libres - plantations

NEANT

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article 2 NA 14 - Coefficient d'occupation du sol

1) Dans le secteur 2NA₁, le Coefficient d'Occupation du Sol maximal est fixé à 0,40 (coefficient exprimant le nombre de m² de plancher hors-oeuvre (SP) par m² de terrain (S), soit $COS = SP / S = 0,40$).

2) Dans le reste de la zone, le Coefficient d'Occupation du Sol maximal est fixé à 0,30 (coefficient exprimant le nombre de m² de plancher hors-oeuvre (SP) par m² de terrain (S), soit $COS = SP / S = 0,30$).

3) Dans toute la zone :

a) Ce COS pourra être porté à 0,40 dans le cas de construction d'hôtels.

b) Le C.O.S. n'est pas limité :

- dans le cas de restauration de constructions existantes, à condition qu'elle n'entraîne pas une extension de volume extérieur initial, et sous réserve du respect des articles 2 NA 1, 2 NA 2, 2 NA 9 et 2 NA 10,

- dans le cas d'équipements sanitaires de constructions existantes,

Article 2 NA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le dépassement du COS fixé à l'article 2 NA 14 est autorisé dans le cas de reconstruction ; celle-ci devra respecter soit la SHON avant démolition, soit le volume avant démolition ; la superficie du terrain ne peut pas être réduite. Dans ce cas, le dépassement de COS ne donne pas lieu au paiement de la participation pour la partie que excède la superficie de plancher hors oeuvre nette obtenue en application du coefficient (article L 332-1-c-3° alinéa du Code de l'Urbanisme).

Article 3 NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :
* les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, d'entrepôts, de bureaux et de services,

2 - Les espaces boisés non classés au POS, restent soumis aux dispositions du Code Forestier en ce qui concerne le défrichement.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration

a) l'édition de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles,
b) les installations et travaux divers conformément aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
c) dans les espaces boisés classés reportés aux plans n° 3 et 4, les coupes et abatages d'arbres dans les cas prévus à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

RAPPELS :

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

La zone 3 NA est une zone non équipée réservée aux activités artisanales, industrielles et commerciales. Leur implantation, même si elle ne concerne qu'une partie de la zone, devra se faire dans le cadre d'un schéma d'organisation couvrant la totalité de la zone. De plus, les équipements, et notamment les viabilités, réalisés à l'occasion de chaque tranche, devront être dimensionnés pour répondre aux besoins engendrés par l'urbanisation prévue à terme sur la totalité de la zone, suivant les dispositions du schéma d'organisation qui devra prévoir une seule desserte par le Chemin de la Côte.

CARACTERE DE LA ZONE

ZONE 3 NA

- * les habitations liées au fonctionnement des activités implantées sur la zone,
- * les équipements d'intérêt public compatibles avec la vocation de la zone,
- * les dépôts de matériel et de matériaux indispensables au fonctionnement des activités.

2 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les con-

ditions suivantes :

- * elles doivent constituer une tranche en s'intégrant dans un schéma d'ensemble couvrant la totalité de la zone,
- * les équipements correspondant au programme et notamment la viabilité et les différents réseaux sont réalisés par l'aménageur pour répondre aux besoins à terme de la totalité de la zone selon les dispositions du schéma d'ensemble.

Article 3 NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 3 NA 1 et notamment les habitations non liées aux activités.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3 NA 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.
Les accès doivent être dimensionnés en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone et être réalisés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter à terme en application des dispositions du schéma d'ensemble établi sur la zone.
- b) Les voies devront être adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.
- c) Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Article 3 NA 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. Les réseaux à mettre en place doivent être dimensionnés en fonction des besoins à terme de la totalité de la zone selon les dispositions du schéma d'ensemble.

2 - Assainissement

a) Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. Les ouvrages seront dimensionnés en fonction des besoins à terme de la totalité de la zone selon les dispositions du schéma d'ensemble .

b) A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite.

c) Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

3 - Electricité et téléphone

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux de téléphone et électricité seront souterrains.

Article 3 NA 5 - Caractéristiques des terrains

NEANT

Article 3 NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul minimum de 5 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou des limites des voies privées ouvertes à la circulation publique (sauf pour les postes de distribution d'énergie électrique pour lesquels le recul minimum est fixé à 2 mètres).

**Article 3 NA 7 - Implantation des constructions par rapport
aux limites séparatives**

1) La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au minimum de 5 mètres.

2) La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

a) dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé,

b) pour des volumes annexes (60 m² d'emprise au sol maximale) dont la hauteur (1) totale n'exécède pas 4 mètres en limite avec une tolérance de 2 mètres supplémentaires en cas de mur pignon.

**Article 3 NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport
aux autres sur un même terrain**

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges de reculement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 3 NA 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,50.

Article 3 NA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur (1) des constructions mesurée à l'égout de la toiture ou à l'acrotère ne doit pas être supérieure à 10 mètres.

Toutefois, un dépassement est autorisé en cas d'impréatifs fonctionnels.

Article 3 NA 11 - Aspect extérieur

Les constructions de quelque nature que ce soit, et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les réseaux et téléphone et EDF basse tension, seront souterrains.

(1) : voir article 6 du titre 1

NEANT

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences régionales. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées et convenablement entretenues. Il est recommandé dans le cas d'activités particulières de créer des plantations d'arbres de haute tige.

Article 3 NA 13 - Espaces libres - plantations

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour assurer les opérations de chargement, déchargement et maintenance, des emplacements nécessaires doivent être prévus.

Article 3 NA 12 - Stationnement

- 1 - Sont soumis à autorisation
- a) l'édification de clôtures sont interdites sauf si elles sont liées à des activités agricoles ou nécessitées par la sécurité publique.
 - b) les installations et travaux divers conformément aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - c) dans les espaces boisés classés reportés aux plans n° 3 et 4, les coupes et abattages d'arbres (sauf exceptions prévues à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et par l'arrêté préfectoral du 12 mai 1978).
- 2 - Dans les espaces boisés classés reportés aux plans n° 3 et 4, les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

RAPPELS :

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

Zone concernant les parties du territoire affectées aux exploitations des richesses naturelles, et principalement à l'agriculture.

CARACTERE DE LA ZONE

ZONE NC

**TITRE 4
-o-o-o-
DISPOSITIONS RELATIVES
AUX ZONES NATURELLES
A PROTEGER**

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NC1 et notamment les lotissements, les campings, les caravainings

Article NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 8 - Les constructions ou équipements permettant le développement des énergies renouvelables liés à une exploitation agricole ou d'intérêt général ne gênant pas l'exploitation agricole et sous conditions :
 - que leur implantation soit compatible avec la protection de l'environnement,
 - de ne pas créer de nuisance non compatible avec l'habitat.
- 7 - Les reconstructions ou les créations de surfaces habitables à l'intérieur d'un volume identique sont autorisées à condition que la surface du terrain ne soit pas réduite.
- 6 - La restauration des bâtiments existants ou la création de surfaces habitables à l'intérieur de bâtiments présentant un caractère architectural traditionnel (anciennes fermes désaffectées),
- 5 - Les annexes des bâtiments existants (garage) dont la surface n'excède pas 25 m², à condition qu'elles soient localisées à proximité d'un bâtiment principal,
- 4 - L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation existants, sans qu'elle ait pour objet la création d'un logement supplémentaire,
- 3 - Les installations et les équipements d'intérêt public, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement,
- 2 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'activité,
- 1 - Les constructions à usage d'activités, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'agriculture et situées à 50 mètres au moins des zones U et NA. Cette distance est portée à 100 mètres pour les stabulations libres et autres installations classées agricoles. Les limites ci-dessus indiquées ne s'appliquent pas pour la construction d'annexes des sièges d'exploitation existants, sous réserve que leur présence n'accroisse pas les nuisances de façon excessive.

Article NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

3 - Les espaces boisés non classés au POS, restent soumis aux dispositions du Code Forestier en ce qui concerne le défrichement.

NEANT

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

- rejetés sont compatibles avec le procédé d'épuration des eaux.
- c) L'évacuation des eaux en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le réseau public d'assainissement, n'est possible que si les effluents
- être réalisée conformément aux textes en vigueur.
- b) A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit
- quand il existe.
- a) Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement

2 - Assainissement

textes en vigueur.

d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes aux

raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau public de distribution

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être

1 - Eau

Article NC 4 - Desserte en eau et assainissement

NEANT

2 - Voirie

- apporter la moindre gêne à la circulation publique
- b) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à
- judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- obtenir une servitude de passage constituée par acte authentique ou par voie
- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire

1 - Accès

- 1 - Les constructions situées sur un terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces 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, (article R 111-6 du Code de l'Urbanisme),
- 2 - Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

aux autres sur un même terrain
Article NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport

- 1) La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).
- 2) Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée pour les annexes, dont la hauteur (1) n'exécède pas 4 mètres au faitage et dont la surface n'exécède pas 25 m².

aux limites séparatives
Article NC 7 - Implantation des constructions par rapport

- 1 - Un recul de 35 mètres est imposé par rapport à l'axe de la RD 437.
- 2 - Un recul de 5 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sauf les postes de distribution d'énergie électrique pour lesquels le recul est fixé à 2 mètres.
- 3 - Des implantations autres que celles définies au paragraphe 1 peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, de manière à assurer la sécurité.

aux voies et emprises publiques
Article NC 6 - Implantation des constructions par rapport

(1) : voir article 6 du titre I

SANS OBJET

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

Article NC 13 - Espaces libres - plantations

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

Article NC 12 - Stationnement

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage (voir annexes architecturales).

Article NC 11 - Aspect extérieur

Pour les constructions agricoles, la hauteur (1) ne doit pas excéder 9 mètres à l'écart de la toiture. Cette hauteur pourra être partiellement dépassée lorsque des contraintes technique ou fonctionnelles le justifieront.

Pour les constructions d'habitations admises, le nombre maximal de niveaux est fixé à 3 (y compris sous-sol et combles dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m), sans pouvoir excéder 9 mètres au faitage (1).

Article NC 10 - Hauteur des constructions

NEANT

Article NC 9 - Emprise au sol

ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

site.

Elle comprend :

- le secteur NDa réservé aux activités de loisirs et touristiques avec possibilité de réalisation d'équipements et de constructions liées aux loisirs et au tourisme. Les bâtiments et installations existants abritant des autres activités (scierie..) sont autorisés à se maintenir.
- Le secteur ND_b, réservé à des activités de loisirs où sont possibles les constructions et aménagements légers liés à celles-ci.
- Le secteur ND_c où pourront s'implanter des équipements publics.

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

RAPPELS :

1 - Sont soumis à autorisation

- a) L'édification de clôtures sont interdites sauf si elles sont liées à des activités agricoles ou nécessitées par la sécurité publique,
- b) Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

2 - Dans les espaces boisés classés reportés aux plans n° 3 et 4, les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article 1 130-1 du Code de l'Urbanisme),

3 - Les espaces boisés non classés au POS, restent soumis aux dispositions du Code Forestier en ce qui concerne le défrichement.

Article ND 3 - Accès et voirie

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

l'article ND1.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à

Article ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les installations et les équipements d'intérêt public (notamment des équipements sanitaires et de sécurité), si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement,
- 2 - L'extension limitée des bâtiments existants à usage d'habitation, sans qu'elle ait pour objet la création d'un logement supplémentaire,
- 3 - la restauration des bâtiments existants ou la création de surfaces habitables à l'intérieur de bâtiments présentant un caractère architectural traditionnel (anciennes fermes désaffectées),
- 4 - les reconstructions après sinistres, sans changement de destination, pour une superficie de plancher limitée à celle existant avant sinistre,
- 5 - les équipements nécessaires à l'exploitation et à la mise en valeur des massifs forestiers,
- 6 - les annexes des constructions existantes, dans les limites de 30 m² d'emprise au sol et de 3 mètres de hauteur hors tout, et à condition qu'elles soient accolées ou composées avec le bâtiment principal. Au cas où, pour des raisons liées à des impératifs techniques, topographiques ou architecturaux, l'annexe envisagée ne pourrait être accolée au bâtiment existant, celle-ci pourra être indépendante sous réserve d'être à proximité immédiate du bâtiment principal,
- 7 - Dans le secteur NDA, les constructions, installations et travaux divers liés aux activités touristiques et de loisirs,
- 8 - Dans le secteur NDB, les constructions et aménagements légers liés aux activités touristiques et de loisirs, à l'exclusion de ceux destinés à l'hébergement,
- 9 - Dans le secteur NDC, les constructions, installations et travaux liés à l'accueil des visiteurs (parkings...).

Article ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

SANS OBJET

autres sur un même terrain

Article ND 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux

Pour les constructions admises, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum + 4 mètres).

aux limites séparatives

- Article ND 7 - Implantation des constructions par rapport

SANS OBJET

aux voies et emprises publiques

Article ND 6 - Implantation des constructions par rapport

SANS OBJET

Article ND 5 - Caractéristiques des terrains

textes en vigueur.

Un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément aux

2 - Assainissement

textes en vigueur.

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes aux

1 - Eau

Article ND 4 - Desserte en eau et assainissement

SANS OBJET

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

Article NC 13 - Espaces libres - plantations

SANS OBJET

Article NC 12 - Stationnement

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Article ND 11 - Aspect extérieur

Dans le secteur NDb, les constructions et aménagements légers stipulés au 8° de l'article ND 1 ne pourront atteindre plus d'un niveau et leur hauteur maximale au faitage, comptée à partir du niveau le plus bas du terrain naturel sous emprise, ne pourra excéder 4 mètres.

9 mètres au faitage (1).

La hauteur maximale des bâtiments restaurés ou reconstruits après sinistre, est fixée à 3 niveaux (y compris sous-sol et combles dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m), pour les bâtiments d'habitation, sans pouvoir excéder

Article ND 10 - Hauteur des constructions

NEANT

Article ND 9 - Emprise au sol