

* REGLEMENT *

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.

* REGLEMENT *

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.

La zone NA est une zone naturelle, c'est-à-dire non équipée, ou insuffisamment équipée, réservée à une urbanisation future organisée, à vocation:

- d'habitat pour les secteurs NAc et NAd.
- d'activité pour les secteurs NAe.
- touristique et de loisirs pour le secteur NAt.

Il s'agit :

* de protéger cette zone de toute urbanisation immédiate diffuse ou irrationnelle.

* d'admettre une urbanisation progressive et organisée.

Chacun des secteurs correspond à un type de fonction ou de tissu urbain qu'il s'agit de mettre en place progressivement. Ces secteurs peuvent recevoir éventuellement un début d'urbanisation dans les conditions visées à l'article NA 2 ci-dessous.

Les autorisations d'utiliser le sol seront accordées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires, ou par anticipation si la Collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quel Maître d'Ouvrage lesdits travaux doivent être exécutés (cf art. L.421.5 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits, à l'exception des occupations du sol prévues à l'article NA2. :

- a - toute construction ou installation nouvelle sauf dans les conditions visées à l'article NA 2 ci-dessous.
- b - la création d'installations classées soumises à autorisation.
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- d - les ouvertures de carrières et leur exploitation.
- e - les campings, les caravannings et le stationnement des caravanes tels que visés aux articles R 443-4 et R 443-6 du Code de l'Urbanisme.

* REGLEMENT *

ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION.

Pourront être autorisés,

- sous réserve des prescriptions du PER en cours d'élaboration,
- à condition de respecter, s'il existe, le schéma d'organisation figuré sur le plan de zonage.

Dans les secteurs NAc.

- a - l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone.
- b - les lotissements, les constructions isolées ou groupées à usage d'habitation, ainsi que les installations et les constructions liées au fonctionnement des services publics, à condition :
que l'opération concerne plus de 5000 m² de terrain, ou se greffe à une telle opération et donne lieu à la réalisation d'un minimum d'un lot ou d'une construction à usage d'habitation par tranche de 2000 m² de terrain.

Dans les secteurs NAd.

- a - l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone.
- b - les constructions isolées ou groupées à usage d'habitation, ainsi que les installations et les constructions liées au fonctionnement des services publics.

Dans les secteurs NAe.

Les constructions isolées ou groupées à usage artisanal, industriel, de bureau ou de commerce, ainsi que celles complémentaires à ces activités.

Le zonage NAe comprend des sous secteurs en fonction des diverses localisations et des différences réglementaires.

C'est ainsi qu'on distingue les sous secteurs:

- NAe 1, quartier des Faïsses, au nord du canal.
- NAe 2, quartier des Faïsses, au sud du canal.
- NAe 3, quartier de Font de Carles; terrains situés entre la voie ferrée et la R.N 85.
- NAe 4, quartier des Faïsses; terrains actuellement inondables et inconstructibles mais qui conservent pour le futur une vocation de zone d'activité et qui pourront, après la prolongation de la digue existante, recevoir une urbanisation sur tout ou partie de leur surface suivant les directives du P.E.R..
- NAe 5, quartier du Moulin; secteur d'activité en limite du territoire communal, qui jouxte la zone artisanale de la commune d'AIGLUN.

* REGLEMENT *

Dans le secteur NAt.

Les constructions et installations à usage touristique, sportif et de loisirs, ainsi que celles complémentaires à ces activités.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a - tout terrain enclavé est inconstrucible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b - les constructions ou installations nouvelles devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques correspondent aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent, et permettent commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.
- c - Les voies nouvelles devront avoir au minimum, sauf indications contraires figurées au plan de zonage :
 - 4,50 m de chaussée et 6 m de plate-forme,
 - 4,00 m de plate-forme lorsqu'il s'agit de desservir au plus 5 logements ou 5 parcelles sur une longueur inférieure à 50 m.Toutefois des adaptations différentes pourront être admises dans les cas suivants:
 - opérations groupées de construction ou lotissements,
 - configuration ou topographie difficile des terrains.
- d - Les voies nouvelles en impasses seront aménagées à leur extrémité pour faciliter aux véhicules le demi-tour, -place de retournement ou dispositif en T ou en Y-, sauf si elles se combinent avec le schéma d'organisation approuvé.
- e - Tout accès sur la RN 85 devra se faire conformément à l'article L.123.8. du Code de la voirie routière.
- f - Tout accès nouveau est interdit sur la RD 17, depuis la RN 85 jusqu'au pont du Chaffaut.
- g - L'aménagement des zones NAe et NAt doit respecter le schéma de voirie prévu au plan 3.1, conformément à l'article R.123.21-2'a) du Code de l'Urbanisme.

* REGLEMENT *

ARTICLE NA 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.

a - eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

b - assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

c - eaux pluviales

Si un réseau séparatif existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En aucun cas, il n'y aura raccordement dans le réseau assainissement.

ARTICLE NA 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de règles dans les secteurs NAd, NAe et Nat.

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

- En l'absence de toute indication figurée sur le plan de zonage, le recul des constructions par rapport aux voies ne devra pas être inférieur à :

- 25 m de l'axe de la RN 85, sauf pour la zone NAd des Paluds, située en agglomération, où le recul est identique à celui de la zone UC contigüe, soit 10m de l'axe..
- 25 m de l'axe de la RD 17, (NAe5),
- 6 m de l'axe des autres voies publiques, pour toutes les zones exceptée la zone NAe5,
- 4 m de l'alignement actuel ou futur dans le cas où l'élargissement est prévu (cohérence avec le règlement du secteur d'activités d'AIGLUN).

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

Secteurs NAe, NAd :

Les constructions à usage d'habitation pourront être implantées sur la limite séparative, sauf lorsque la parcelle jouxte un ravin, ou à une distance des dites limites au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants :

- * opérations groupées de construction ou de lotissement.
- * configuration ou topographie difficile des terrains.
- * extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme à la règle..

* REGLEMENT *

Lorsque la parcelle jouxte un ravin il conviendra de respecter un recul minimum de 2m depuis la berge, avant toute implantation, notamment de clôtures séparatives.

Secteurs NAe, NAt :

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 4 m des limites séparatives; cependant, pour la zone NAe 5, lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance minimale sera H/2 avec minimum 4 m des limites séparatives.
(cohérence avec le règlement du secteur d'activités d'AIGLUN)

Les adaptations à la présente règle pourront être instruites conformément à l'article 4 titre I du présent règlement.

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

La distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les annexes (garages, remises, ateliers, ... etc) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal), sauf dans le cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Dans ce cas, l'instruction sera menée conformément aux disposition de l'article 4 b du titre I du présent règlement.

ARTICLE NA 9 - ENPRISE AU SOL.

La surface construite ne pourra excéder :

- 30 % de la parcelle dans le secteur NAc,
- 20 % dans le secteur NAd,
- 50 % dans le secteur NAe.

Il n'est pas fixé de règle dans le secteur NAt.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 7 m mesurés à l'égoût du toit pour les secteurs NAc, NAd et NAe 1.
- 3 m dans le secteur NAe 3.
- 10 m dans les secteurs NAt, NAe 2 et NAe 5

Les demandes de dépassement de cette hauteur, imposées par les éléments fonctionnels des constructions ou par la topographie, seront instruites selon les dispositions de l'article 4 a du titre I du présent règlement.

* REGLEMENT *

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR / INSERTION DANS LE SITE.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 5 du présent règlement, notamment en ce qui concerne l'adaptation au terrain, les toitures et les façades.

Toutefois pour les zones NAe les toitures terrasses pourront être admises. Pour les bâtiments industriels, l'amiante ciment teinte naturelle grandes ondes pourra être admise lorsqu'aucune contrainte de vue ou de site n'impose l'utilisation de la tuile de couvert sur amiante ciment ou de plaques grandes ondes teintées.

Ces dispositions pourront être prises après instruction menée conformément aux articles 4 et 5 titre I du présent règlement.

Clôtures.

Il est rappelé que l'édification d'une clôture est soumise à autorisation administrative (article L 441-1-a).

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

Il doit être réalisé au minimum :

- * pour les habitations : deux places de stationnement par logement (garage ou aires aménagées).
- * pour tous autres usages -sauf zone NAe5-:
 - une place par tranche de 50 m² de plancher Hors Oeuvre Nette.
- * dans la zone NAe5:
 - une place pour 50 m² plancher SHON/bureaux
 - une place pour 30 m² plancher SHON/commerce

ARTICLE NA 13 - ESPACES VERTS.

La végétation existante sera préservée. Seules les coupes nécessaires dans l'emprise au sol des constructions seront admises.

Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées.

Dans les secteurs NAe des plantations formant écrans ou masques pourront être imposées à proximité des installations ou en limite de parcelle, en concordance notamment avec les principes du schéma d'organisation de zone annexé au P.O.S.

* REGLEMENT *

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- 0,5 dans le secteur NAc,
- 0,3 dans le secteur NAd,
- 0,5 dans le secteur NAe 5,

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans les autres secteurs NAe ni dans le secteur Nat.

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

Sans objet.

* REGLEMENT *

La zone NB est une zone de campagne, desservie partiellement par des équipements, et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Le secteur concerné, La Cornerie, est situé en pied de colline, en limite de ce relief abrupt et des terres agricoles

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

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - les lotissements et les groupes d'habitations.
- b - la création de toutes constructions et installations classées ou non.
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, tels que visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- d - le camping et le caravaning (y compris sous la forme d'implantation individuelle de caravanes).

ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Peuvent être autorisés sous condition et sous réserve des prescriptions du règlement du P.E.R. en cours d'élaboration.

- a - l'extension des constructions existantes à condition qu'elles soient à usage d'habitation ou liées à cet usage, -abri jardin, abri voiture, remise, etc.-,
- b - Les constructions à condition qu'elles soient à usage d'habitation ou liées à cet usage, -id.-.
- c - Les constructions à usage agricole à condition d'être nécessaires à l'activité agricole existant en limite de la zone.

* REGLEMENT *

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a - tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b- les accès doivent être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation publique.
- c - les constructions ou installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Enfin les impasses seront aménagées à leur extrémité pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE NB 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.

- a - eau
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe, ou alimentée par un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur .
- b - assainissement
Les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires actuellement en vigueur, (réseau collectif ou dispositif individuel).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdites .
- c - eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation.

Si un réseau séparatif existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

ARTICLE NB 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES.

Non réglementées.

* REGLEMENT *

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

En l'absence de toute indication sur le document graphique, le recul des constructions par rapport aux voies ne devra pas être inférieur à 4 m.

Toutefois, des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants :

- * configuration ou topographie difficile des terrains.
- * extension des bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme à la règle.

Des adaptations éventuelles à cette règle pourront être admises après instruction dans les formes prévues à l'article 4 du titre a du présent règlement.

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

Les constructions nouvelles devront être implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimum de 4 m.

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

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes, (garages, remises, ateliers,...), devront être accolées aux volumes des bâtiments principaux.

Dans ce cas, l'instruction sera menée conformément aux dispositions de l'article 4 b du titre I du présent règlement.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementée.

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 7.00 m mesurés à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation.

Les demandes de dépassement de ces hauteurs, imposées par les éléments fonctionnels des constructions ou par la topographie, seront instruites selon les dispositions de l'article 4 du titre a du présent règlement.

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR / INSERTION DANS LE SITE.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 5 du présent règlement, notamment en ce qui concerne l'adaptation au terrain, les toitures et les façades.

* REGLEMENT *

Adaptation au terrain.

Il est rappelé que l'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

Clôtures.

Il est rappelé que l'édification d'une clôture est soumise à autorisation administrative (article L 441-1-a), excepté celle nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Toitures.

Les toitures seront couvertes, soit de tuiles canal en pose traditionnelle ou sur support amiante-ciment, soit de tuiles romanes ou similaires.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être remplacés.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,15.

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

Aucun dépassement de ce Coefficient d'Occupation du Sol ne sera admis.

* REGLEMENT *

La zone NC est une zone réservée aux activités agricoles.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits à l'exception des occupations du sol prévues à l'article NC2

- a - les lotissements et les groupes d'habitations.
- b - la création de toutes constructions et installations classées ou non, autres que celles liées ou complémentaires à l'activité agricole.
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, tels que visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- d - les campings et le caravanning (y compris sous la forme d'implantation individuelle de caravanes).

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION.

Peuvent être autorisés sous condition et sous réserve des prescriptions du règlement du P.E.R.

- a - les constructions et installations (classées ou non) , liées ou complémentaires à l'activité agricole, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou sur des terrains de moindre valeur agricole.
Dans tous les cas, l'implantation ne devra pas nuire au fonctionnement de l'exploitation ni à la qualité du site.
- b - les gîtes ruraux subventionnés et autres formes d'hébergement rural dans les conditions d'implantation définies à l'alinéa ci-dessus.
- c - les ouvertures de carrières et le renouvellement des autorisations d'exploiter, dans les conditions fixées à l'article 106 du Code Minier et du décret n° 79-1106 du 20 Décembre 1979.
- d - les aires naturelles de camping liées ou complémentaires à l'activité agricole, conformes à la législation actuellement en vigueur.
- e - l'agrandissement des résidences existantes à la date d'approbation du P.O.S. initial pour les seuls besoins familiaux directs dûment justifiés (ex : augmentation du nombre des enfants ou des personnes à charge, amélioration de l'habitat).

* REGLEMENT *

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a - tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b- les accès doivent être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation publique.
- c - les constructions ou installation devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Enfin les impasses seront aménagées à leur extrémité pour faciliter aux véhicules le demi-tour.
- d - Tout accès nouveau est interdit sur la RD 17, depuis la RN 85 jusqu'au pont du Chaffaut.

ARTICLE NC 4 - DESSERTA EN EAU ET ASSAINISSEMENT.

- a - eau
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe, ou alimentée par un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur .
- b - assainissement
Les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires actuellement en vigueur, (réseau collectif ou dispositif individuel).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdites .

L'évacuation des eaux usées industrielles dans un réseau collectif d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement.
- c - eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation.

Si un réseau séparatif existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

* REGLEMENT *

ARTICLE NC 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES.

Non réglementées.

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

- En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage, le recul des constructions par rapport aux voies ne devra pas être inférieur à :

- 25 m de l'axe de la RN 85,
- 25 m de l'axe de la RD 17,
- 15 m de l'axe des chemins départementaux,
- 4 m de l'alignement des autres voies.

Toutefois, des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants :

- * configuration ou topographie difficile des terrains.
- * extension des bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme à la règle.

Les adaptations éventuelles à cette règle pourront être admises après instruction dans les formes prévues à l'article 4 du titre I du présent règlement.

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

Les constructions nouvelles devront être implantées soit sur la limite séparative, sauf lorsque la parcelle jouxte un ravin, soit à une distance minimum de 4 m.

Lorsque la parcelle jouxte un ravin il conviendra de respecter un recul minimum de 2m depuis la berge, avant toute implantation, notamment de clôtures séparatives.

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

Sur une même propriété, un bâtiment, s'il n'est pas accolé à une autre construction, devra être construit de manière à ce que la distance entre tout point du bâtiment et les autres constructions existantes soit au moins égale à 3 m.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementée.

* REGLEMENT *

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 7.00 m mesurés à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation.
- 10.00m à l'égout du toit pour les autres .

Les demandes de dépassement de ces hauteurs, imposées par les éléments fonctionnels des constructions ou par la topographie, seront instruites selon les dispositions de l'article 4 du titre a du présent règlement.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR / INSERTION DANS LE SITE.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 5 du présent règlement, notamment en ce qui concerne l'adaptation au terrain, les toitures et les façades.

Adaptation au terrain.

Il est rappelé que l'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

Clôtures.

Il est rappelé que l'édification d'une clôture est soumise à autorisation administrative (article L 441-1-a), excepté celle nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Toitures.

Les toitures seront couvertes, soit de tuiles canal en pose traditionnelle ou sur support amiante-ciment, soit de tuiles romanes ou similaires. Pour les bâtiments agricoles, l'amiante-ciment de teinte naturelle, grandes ondes, pourra être admise lorsqu'aucune contrainte de vue ou d'aspect n'impose l'utilisation de la tuile de couverture sur amiante-ciment ou sur plaques grandes ondes teintées.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Non règlementés

* REGLEMENT *

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

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

Sans objet.

* REGLEMENT *

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

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, à l'exception des occupations du sol prévues à l'article ND2:

- a - les lotissements et les groupes d'habitations.
- b - les constructions, installations classées ou non et établissements de toute nature, autre que ceux visés à l'article ND 2 ci-dessous.
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, tels que visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- d - les campings et les caravanning, y compris sous la forme d'implantations individuelles de caravanes.

ARTICLE ND 2 - TYPES D'OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Pourront être autorisés, sous réserves des prescriptions du règlement du P.E.R., dans les conditions d'instruction fixées par l'article 4, titre a du présent règlement :

- * les aires naturelles de camping liées ou complémentaires à l'activité agricole, implantées à proximité du siège d'exploitation et conformes à la législation en vigueur.
- * les aménagements et les constructions destinées aux activités agricoles et à l'exploitation du milieu et compatibles avec la protection de la nature.
- * Les infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics
- * l'agrandissement des résidences existantes à la date d'approbation du P.O.S initial pour les seuls besoins familiaux directs dûment justifiés (ex : augmentation du nombre des enfants ou des personnes à charge, amélioration de l'habitat).

Pourront être également autorisées sous condition :

les ouvertures de carrières et le renouvellement des autorisations d'exploiter, en dehors des Espaces Boisés Classés.

* REGLEMENT *

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a - tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation publique.
- c- Tout accès nouveau est interdit sur la RD 17, depuis la RN 85 jusqu'au pont du Chaffaut.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.

- a - eau
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public s'il existe à proximité, soit alimentée par un dispositif individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.
- b - assainissement
Les eaux usées devront être collectées et traitées par des dispositifs d'épuration individuels conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

ARTICLE ND 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Non réglementées.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage,, le recul des constructions par rapport aux voies ne devra pas être inférieur à :

- 25 m de l'axe de la RN 85,
- 25 m de l'axe de la RD 17,
- 15 m de l'axe des chemins départementaux,
- 4 m de l'alignement des autres voies.

Des adaptations éventuelles à cette règle pourront être admises. Dans ce cas, elles seront instruites dans le cadre de l'article 4 titre I du présent règlement.

* REGLEMENT *

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

Les constructions nouvelles devront être implantées sur la limite séparative, sauf lorsque la parcelle jouxte un ravin, ou à une distance minimum de 4 m.

Lorsque la parcelle jouxte un ravin il conviendra de respecter un recul minimum de 2m depuis la berge, avant toute implantation, notamment de clôtures séparatives.

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

Sur une même propriété, un bâtiment, s'il n'est pas accolé à une autre construction, devra être construit de manière à être distant, en tout point, au minimum d'une distance de 3 m.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL.

Non règlementée.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 7.00 m mesurés à l'égout du toit, 10 m pour les autres constructions.

Les demandes de dépassement de ces hauteurs, imposées par les éléments fonctionnels des constructions ou par la topographie, seront instruites conformément à l'article 4 a titre I du présent règlement.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR / INSERTION DANS LE SITE.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 5 du présent règlement, notamment en ce qui concerne l'adaptation au terrain, les toitures et les façades.

Adaptation au terrain.

Il est rappelé que l'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

Clôtures.

Il est rappelé que l'édification d'une clôture est soumise à autorisation administrative (article L 441-1-a), excepté celle nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

* REGLEMENT *

Toitures.

Les toitures seront couvertes, soit de tuiles canal en pose traditionnelle ou sur support amiante-ciment, soit de tuiles romanes ou similaires. Pour les bâtiments agricoles, l'amiante-ciment de teinte naturelle, grandes ondes, pourra être admise lorsqu'aucune contrainte de vue ou d'aspect n'impose l'utilisation de la tuile de couverture sur amiante-ciment ou sur plaques grandes ondes teintées.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE ND 13 - ESPACES VERTS.

Il existe deux Espaces Boisés Classés dans le quartier de l'Houbeyron; le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L.130-1 du code de l'urbanisme). Sur le reste des zones ND les aménagements autorisés devront respecter l'environnement et notamment n'entraîneront pas de coupes au delà de la stricte implantation de ces aménagements. Par ailleurs, l'entretien des terrains plantés respectera la réglementation incendie en vigueur - notamment en matière de débroussaillage.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

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

Sans objet.

