


Modification du Plan d'Occupation des Sols

Règlement modifié

POS	Modification N°1
POS Approuvé par délibération du conseil municipal du 07 /07/ 1984	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le : 28 Juin 2007
Révision du POS approuvée le 14/11/1986	
Révision du POS approuvée le 18/01/1991	

LE 10 SEP. 2007
REPUBLIQUE FRANÇAISE

République Française

Département
Alpes de Haute Provence

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE MALLEMOISSON

Nombre de membres

Afférents au Conseil : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 09

Séance du 18 juin 2007

L'an deux mil sept

et le dix huit juin à 20 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le
lieu habituel, sous la présidence de M. A. NALIN, Maire

Date de la convocation :

11 juin 2007

Date d'affichage :

21 juin 2007

Présents : SAMIN M, STENIER E, GIRAUD D, CHAPON L,
CADENEL J, PELESTOR G, BALDY M- C, COPIER O,

Absents : ESCUDIER P, PIN R, GUICHARD R, AILLAUD J-
M, VERNET C,

OBJET DE LA DELIBERATION :

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU POS



Vu le code de l'urbanisme et ses articles L123.3, L123.9 et R 123.19
Vu la délibération en date du 18 janvier 1991 ayant approuvé le POS
Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 octobre 2006 prescrivant la modification du POS, ainsi
que l'ouverture et les modalités de concertation.
Vu l'arrêté du maire N° 06-2007 du 31 janvier 2007 soumettant à l'enquête publique le projet de
modification du POS
Vu le bilan de la concertation
Vu le rapport de Mm Françoise BROILLIARD, commissaire enquêteur, considérant que la modification du
POS présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du code
de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil décide d'approuver la modification du POS.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage
sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des
mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,

Le Maire, A. NALIN





Alpes de Haute-Provence

Commune de MALLEMOISSON

• Plan d'Occupation des Sols •

REVISION

REGLEMENT

2

Ech :

PROJET DE REVISION

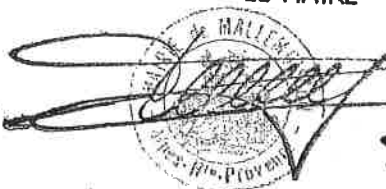
APPROBATION

Publié par Arrêté Municipal
n° 83.1696 du 05.05.1983

Approuvé par la Délibération du
Conseil Municipal du 07.07.1984

Révision approuvée par la
Délibération du Conseil Municipal
du 14.11.1986

Arrêté par la
Délibération du Conseil Municipal
de ce jour **01 JUIN 1990**
LE MAIRE



Vu, pour être annexé à la
Délibération du Conseil Municipal
de ce jour **18 JAN. 1991**
LE MAIRE



* REGLEMENT *

SOMMAIRE

TITRE I	Dispositions générales.....	3
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines.	
	Zones UB	9
	UC	14
TITRE III	Dispositions applicables aux zones naturelles.	
	Zones VA	20
	NB	27
	NC	31
	ND	36

REVISION DU P.O.S. DE WALLEMOISSON -04-

* REGLEMENT *

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.

* REGLEMENT *

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de MALLEMOISSON, Alpes de Haute Provence.

En cas de création ultérieure de Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.), les dispositions du présent règlement ne seront pas applicables à l'intérieur du périmètre de ces zones, conformément aux prescriptions de l'article L.123.6 du Code de l'Urbanisme, à moins que l'acte de création de la Z.A.C. ne décide de les maintenir en vigueur.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE.

Les dispositions du présent Règlement se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21.

Elles s'appliquent sous réserve des règles du Plan d'Exposition aux Risques, lorsqu'il sera en application.

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

- a - les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe (document n°5);
- b - le Code de la Construction et de l'Habitation;
- c - les droits des tiers ou particuliers tel qu'issus du Code Civil;
- d - la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements;
- e - les dispositions particulières aux zones de montagne réglementées par la loi Montagne n° 85-30 du 09 Janvier 1985.
- f - la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Dès l'approbation du présent Plan d'Occupation des Sols, les règles d'urbanisme contenues dans les divers documents approuvés régissant des lotissements existants (cf liste annexée, pièce n°6), cesseront automatiquement de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une demande de maintien de ces règles n'ait été formulée par les colotis dans les conditions prévues par les articles L.315.2.1., L.315.3, R.315.44.1 et R.315.45.

ARTICLE 3 – Division du territoire en zone

Le territoire couvert par ce Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones ouvertes à l'urbanisation et en zones naturelles ou non équipées, délimitées sur le plan de zonage.

- a- les zones ouvertes à l'urbanisation, auxquelles s'appliquent les dispositions au titre II du présent Règlement, sont :
 - la zone UB d'habitat de forte densité, groupant les habitations et les constructions de l'ancien village de Mallemoisson et du hameau des Grillons.
 - les zones UC, délimitant les hameaux de moindre importance et les extensions à vocation d'habitat, de densité pavillonnaire.
- b- les zones naturelles ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent Règlement sont :
 - des zones NA, non équipées, destinées à une urbanisation ultérieure organisée, comprenant les secteurs NAc, NAd, NAe, Nat.
 - une zone NB, à la Cornerie, délimitant le secteur bâti entre les terrains escarpés de colline et la zone d'activité agricole.
 - la zone NC réservée aux activités agricoles.
 - la zone ND de protection du milieu naturel.

Les plans définissent en outre les emplacements réservés aux voies et aux équipements publics, ainsi que les espèces boisés classés.

ARTICLE 4 – Ajustements / Adaptations

a.- Les dispositions des articles 3 à 13 des Règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. En particulier, des adaptations aux règles quantifiées peuvent être admises dans une limite de 10 %.

Aucun ajustement aux autres règles, non explicitement prévu par le règlement, ne sera accepté.

Le pétitionnaire devra justifier les motifs de l'ajustement : il ne sera cependant pas donné suite si un tel ajustement aboutit à une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.

b - Peuvent être admis :

La restauration et l'aménagement, sans modification des volumes des bâtiments existant : (1) dans les mêmes conditions que celles fixées ci-dessous pour l'agrandissement des bâtiments existants.

L'agrandissement des bâtiments existants : (1)

Dont la création serait interdite par l'article 1 de la zone, même s'il ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect), sous les conditions suivantes :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination ou que la nouvelle destination ne soit pas incompatible avec la vocation de la zone.
- qu'il ne donne pas lieu à une augmentation des surfaces de plancher hors œuvre nette excédant le doublement par rapport à l'état initial à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols.
- qu'il ne donne pas lieu à des charges nouvelles d'investissement liées à la création de nouveaux réseaux ou de fonctionnement à supporter par la Commune.

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

Seront notamment admises toute construction ou installation liée ou nécessaire à l'activité ferroviaire même si elles ne respectent pas les dispositions des règles applicables à la zone.

ARTICLE 5 – Recommandations architecturales et techniques

Est annexé au dossier de Plan d'Occupation des Sols le principe d'aménagement de certaines zones NA (schéma d'organisation de ces zones sur le plan 3.1).

Conformément aux dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être accordé ou refusé sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

- Adaptation au terrain :

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain, topographie, végétation, et du paysage.

En particulier les terrassements seront limités à une modification du terrain naturel ne dépassant pas une hauteur de 0,80 m (des dérogations pourront être admises justifiées par la topographie).

* REGLEMENT *

- Toitures:

Les toitures devront être exécutées en tuile canal ou similaire, de tons nuancés vieillis.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

Les toitures terrasses pourront être admises

- pour les bâtiments industriels en zone NAe,
- pour les autres bâtiments si leur surface n'excède pas 25% de la surface totale de la toiture de la construction.

Façades.

On se reportera au chapitre "façades-enduits" du Cahier des Recommandations Architecturales "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute Provence".

* REGLEMENT *

NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT
S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES.

SECTIONS

ARTICLES

- I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.
 1. Occupations du sol interdites.
 2. Occupations du sol autorisées sous conditions.

- II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.
 3. Accès et voirie.
 4. Desserte par les réseaux.
 5. Surfaces et formes des terrains.
 6. Implantation des constructions par rapport aux voies.
 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
 9. Emprise au sol.
 10. Hauteur des constructions.
 11. Aspect extérieur.
 12. Stationnement.
 13. Espaces libres - Plantations.

- III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.
 14. Coefficient d'Occupation du Sol.
 15. Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol.

* REGLEMENT *

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.

* REGLEMENT *

La zone UB est une zone d'urbanisation à forte densité, correspondant au vieux village de Mallemoisson et à l'ancien hameau des Grillons qui tend aujourd'hui à constituer le centre de l'agglomération .

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- a - la création d'établissements industriels ou agricoles.
- b - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol tels que visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- c - les ouvertures de carrières et leur exploitation.
- d - 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.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION.

Pourront être autorisées sous réserve, d'une part des prescriptions du règlement du PER en cours d'élaboration, et d'autre part qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat :

- a - la création ou l'extension de bâtiments à usage artisanal ou commercial.
- b - l'extension de bâtiments à usage agricole ou industriel existants à la date de l'approbation initiale du Plan d'Occupation des Sols.
- c - la création d'installations classées nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments ou activités admis dans la zone et l'extension de celles existantes.
- d - les stations services.
- e - les aires de jeux et de sports, et les aires de stationnement ouvertes au public.

* REGLEMENT *

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UB 3 - ACCÈS 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 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 en impasses seront aménagées à leur extrémité pour faciliter aux véhicules le demi-tour -place de retournement ou dispositif en T ou en V-.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées par le plan de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

ARTICLE UB 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.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction et où le raccordement s'avérerait techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées par l'Administration et en accord avec les services techniques compétents.

Le raccordement futur au réseau collectif sera obligatoire dès la mise en place du nouveau réseau.

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 le réseau séparatif.

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

ARTICLE UB 5- Surface et forme des terrains

Non règlementées.

ARTICLE UB 6- Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions nouvelles devront être implantées en continuité des façades voisines.

Des adaptations éventuelles à cette règle seront instruites dans le cadre de l'article 4 b du titre I du présent règlement.

ARTICLE UB 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées sur la limite séparative, sauf lorsque la parcelle jouxte un ravin.

Dans le cas contraire, la distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

ARTICLE UB 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, de tous types, situées sur une même propriété devront être soit accolées soit distantes d'au moins deux mètres.

* REGLEMENT *

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL.

Non règlementée.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres mesurés à l'égoût du toit.

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

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

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

Clôtures.

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

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

Il doit être réalisé au minimum :

- * pour les habitations : deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).
- * pour tous autres usages : une place par tranche de 50 m² de plancher Hors Oeuvre Nette.

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES VERTS.

Néant

* REGLEMENT *

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 3.

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

Néant

Les zones UC sont des zones d'urbanisation de densité moyenne ou faible, délimitant les secteurs actuellement équipés. Ces secteurs sont destinés à accueillir des logements individuels ou groupés. La zone UC comprend un secteur UCa non raccordé à un réseau collectif d'assainissement.

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

ARTICLE UC 1- Occupations du sol interdites

Sont interdits :

- a- la création d'établissements industriels ou agricoles
- b- les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol tels que visés à l'article R. 442- 2 du Code de l'Urbanisme
- c- les ouvertures de carrières et leur exploitation
- d- les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes tels que visés aux articles R. 443-4 et R. 443-6 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UC 2- Occupations du sol autorisées sous condition

Pourront être autorisées sous réserve, d'une part des prescriptions du PER en cours d'élaboration, et d'autre part qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat :

- a- la création ou l'extension de bâtiments à usage artisanal ou commercial
- b- l'extension de bâtiments à usage agricole ou industriel existants à la date de l'approbation initiale du Plan d'Occupation des Sois
- c- la création d'installations classées nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments ou activités admis dans la zone et l'extension de celles existantes
- d- des stations services
- e- les aires de stationnement ouvertes au public
- f- les aires de jeux et de sports

SECTION II- CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3- Accès 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 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 permettront commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie
- c- les voies nouvelles en impasses seront aménagées à leur extrémité pour faciliter aux véhicules le demi-tour, sauf si elles se combinent avec un schéma d'organisation à venir.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées sur le plan de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

ARTICLE UC 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur UCa ou les constructions pourront être raccordées à un dispositif individuel d'assainissement.

c- eaux pluviales

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

En aucun cas le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

ARTICLE UC 5- Surface et forme des terrains

Non règlementées sauf en secteur UCa où la superficie minimale est de 1500 m².

ARTICLE UC 6- Implantation des constructions par rapport aux voies

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelle de toute nature, celle-ci seront implantées à une distance minimum de :

- 10 m de l'axe de la route nationale 85,
- 4 m de l'alignement des chemins départementaux

Il n'est pas fixé de distance minimale par rapport aux autres voies.

ARTICLE UC 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées :

- sur la limite séparatives, sauf lorsque la parcelle jouxte un ravin
- à une distance minimum de 4 m de cette limite, sauf indication contraire portée au plan de zonage

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

ARTICLE UC 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, de tous types, situées sur une même propriété devront être soit accolées soit distantes d'au moins deux mètres.

* REGLEMENT *

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL.

Non règlementée.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égoût du toit.

Les demandes de dépassement de ces hauteurs, imposé 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.

ARTICLE UC 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.

Clôtures.

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

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des 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 : une place par tranche de 50 m² de plancher Hors Oeuvre Nette.

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

ARTICLE UC 13 - ESPACES VERTS.

Néant.

* REGLEMENT *

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,5.

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

Néant

* 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 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 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.

ARTICLE NA 4 – Desserte en eau et assainissement

a- eau

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

b- assainissement

Toute construction à usage d'habitation au 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 NAc, 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.
- 25m de l'axe de la RD 17, (NAe5),
- 6 m de l'axe des autres voies publiques, pour toutes les zones exceptées 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 séparatives

Secteurs NAc. 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.

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, NAi

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 a l'article 4 titre I du présent règlement.

ARTICLE NA 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, de tous types, situées sur une même propriété devront être soit accolées soit distantes d'au moins deux mètres.

ARTICLE NA 9- Emprise 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 :

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

Non règlementée.

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'avérerait 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 Sols 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 RW 85 jusqu'au pont du Chaffaut.

ARTICLE NC 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 .

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 - ENPRISE 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 réglementés

* 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 - DESSERTA 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 réglementée.

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.