

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

COMMUNE
DE
VINON SUR VERDON



DOCUMENT N°2 :

REGLEMENT

- ⇒ Révision du POS approuvée le 16/07/1996
- ⇒ Révision totale prescrite par DCM du 2/02/1999
- ⇒ Révision du POS approuvée par DCM du 28/03/2002
- ⇒ Modification n°1 approuvée par DCM du 6/07/2006
- ⇒ Révision simplifiée n°1 approuvée par DCM du 26/02/08
- ⇒ Révision simplifiée n°2 approuvée par DCM du 18/12/09
- ⇒ Modification n°2 approuvée par DCM du 10/12/10
- ⇒ Modification Simplifiée n°1 approuvée par DCM du 25/06/15

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de la commune de Vinon sur Verdon.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1 - les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

R.111-2: salubrité et sécurité publique

R.111-3: nuisances graves dues notamment au bruit;

R.111-4: conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique;

R.111-5 et R.111-6: desserte (sécurité des usagers, accès, stationnement);

R.111-13: projets impactant les dépenses de fonctionnement des services publics;

R.111-14 et R.111-15: incompatibilité avec les espaces naturels environnants, les activités agricoles, forestières ou minières ainsi que respect des préoccupations d'environnement;

R.111-21: respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2- l'article L.147-1 (loi du 11 juillet 1985 modifiée par la loi du 13 décembre 2000 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes).

Le plan d'exposition au bruit établi conformément à l'article L.147-3, est annexé au POS.

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports aériens tels que définis dans le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Vinon sur Verdon, annexé au présent règlement devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

3- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur les documents correspondants.

4- les périmètres visés à l'article R.123-19 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, sont indiqués au plan.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols (P.O.S.) est divisé en zones urbaines et zones naturelles.

Sur les plans figurent également des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

1. **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE II sont :

- a) la zone UAr délimitée par un tireté et repérée par l'indice UAr au plan
Elle comprend un secteur UAra délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice UAra
- b) la zone UBr délimitée par un tireté et repérée par l'indice UBr au plan
Elle comprend un secteur UBra délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice UBra
- c) la zone UCr délimitée par un tireté et repérée par l'indice UCr au plan
Elle comprend un secteur UCra délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice UCra
Elle comprend un secteur UCrs délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice UCrs
- d) la zone UD délimitée par un tireté et repérée par l'indice UD au plan.
Elle comprend un secteur UDr délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice UDr et un secteur UDra délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice UDra
- e) la zone 1 UEra délimitée par un tireté et repérée par l'indice 1 UEra au plan
- f) la zone 2UEr délimitée par un tireté et repérée par l'indice 2UEr au plan
Elle comprend un secteur 2UErs délimité par un tireté et repéré par l'indice 2UErs au plan.
- g) la zone UFr délimitée par un tireté et repérée par l'indice UFr au plan
Elle comprend un secteur UFrX délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice UFrX et un secteur UFrY délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice UFrY

2. **Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE III sont :

- a) la zone 1NC délimitée par un tireté et repérée par l'indice 1NC au plan.
Elle comprend un secteur INCr délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice INCr et un secteur 1NCra délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice 1NCra.
- b) la zone 2NCr délimitée par un tireté et repérée par l'indice 2NCr au plan.
Elle comprend un secteur 2NCra délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice 2NCra.
- c) la zone 3NCra délimitée par un tireté et repérée par l'indice 3NCra au plan.
- d) la zone 1ND délimitée par un tireté et repérée par l'indice 1ND au plan.
Elle comprend un secteur 1NDr délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice 1NDr et un secteur 1NDra délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice 1NDra.
- e) la zone 2NDra délimitée par un tireté et repérée par l'indice 2NDra au plan.
Elle comprend un secteur 2NDrac délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice 2NDrac.

3. **Les emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics et aux espaces verts sont inscrits sur la liste annexée au plan d'occupation des sols, conformément à l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont représentés aux plans de zonage par des croisillons et sont numérotés conformément à la légende.

Les voies à élargir sont caractérisées par un trait renforcé.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures accordées par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations de construire que lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui

ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques peut provoquer au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la Sous-Direction de l'Archéologie, au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risques d'arrêt de travaux, etc...) il est demandé, en cas de découvertes, aux Maîtres d'Ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction des Antiquités Historiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur (21-23 boulevard du Roy René - 13617 Aix en Provence – Tél. : 04-42-27-98-40) dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

ARTICLE 6 - RISQUES POTENTIELS DE SEISMES

Le territoire communal est classé par le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques en zone de faible sismicité 1B.

En conséquence, les constructions doivent faire l'objet d'application des règles parasismiques afin de réduire les conséquences du risque sismique conformément aux arrêtés ministériels du 16 juillet 1992 et du 10 mai 1993.

Les règles de construction à appliquer aux bâtiments sont celles du D.T.U. "règles parasismiques 1969 révisées 1982 et annexes" dites règles PS 69/82.

ARTICLE 7 - RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les zones ou secteurs comportant un indice « r » sont soumis à des risques de fluages et de rétractions des sols pouvant conduire à des fissurations, voire à des déstabilisations des constructions.

ARTICLE 8 - ZONES DE BRUIT

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments.

Cette disposition s'applique aux routes départementales identifiées dans le tableau annexé à l'arrêté (cf. annexe au règlement).

ARTICLE 9 – Dispositions réglementaires applicable à toutes les zones

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité (RTE) sont autorisées dans toutes les zones, même si ces installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (notamment les dispositions des articles 6 à 11 de chacune des zones du règlement).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAr

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine centrale affectée essentiellement à l'habitat, aux services, aux équipements publics, en particulier scolaires ou sportifs, et aux activités non polluantes compatibles avec l'habitat.

Elle comprend un secteur UAra soumis à des risques d'inondation en cas de rupture de digue.

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

ARTICLE UAr 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappel

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

2 - Risques d'inondation

Dans l'ensemble du secteur UAra le plancher le plus bas de la construction ne doit pas être réalisé à moins de 0,50 m du point le plus haut du sol naturel sur l'emprise de la future construction.

3 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions compatibles avec le caractère de la zone
- La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du POS.
Néanmoins cette reconstruction ne sera pas autorisée si le terrain se situe dans une zone de risque majeur de feux de forêt.
- Les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 sont autorisées si elles sont compatibles avec le caractère de la zone
- Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme à l'exception des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs (PRL), des affouillements et exhaussement du sol définis au R.421-19 k), des dépôts et stationnements de caravanes ou de résidences mobiles telles que définies au R. 421-23 c), d) j) et k) du code même code.
- Les reconstructions et améliorations des constructions existantes dont les travaux ont pour objet de tendre vers une amélioration de la conformité de ces bâtiments avec le présent règlement.
- Les ouvrages et installations techniques d'infrastructure ainsi que les constructions liées à l'exercice des services publics.

- Les abris légers (du type abris de jardin préfabriqués) en bois ou en métal dont la surface totale n'excède pas 12 m².

ARTICLE UAr 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UAr1 – 3 sont interdites

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UAr 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Voirie

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...) sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UAr 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'eau, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'eau.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'assainissement.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) adaptés et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de vidange des piscines, dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone

Sur l'ensemble du domaine public ou privé, les réseaux d'électricité basse tension, moyenne tension et téléphone doivent être souterrains ou éventuellement apposés en façade.

4. Citerne de gaz et gas-oil

Les citernes de gaz seront enterrées, conformément à la réglementation.

Les citernes de gas-oil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées, conformément à la réglementation.

ARTICLE UAr 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE UAr 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises ou imposées si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnement de la voie.

Les escaliers extérieurs seront réalisés hors du domaine public.

ARTICLE UAr 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives; pour l'autre limite séparative, la distance sera égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($D=H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un projet d'extension mesurée d'un bâtiment existant isolé au centre d'un terrain dont la configuration et ses limites sont manifestement incompatibles avec un ordonnancement continu ou discontinu. Les façades dressées sur limite(s) séparative(s) seront impérativement dépourvues de toute ouverture.

ARTICLE UAr 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

La distance (D) comptée horizontalement entre tout point d'une construction qui ne serait pas mitoyenne et le point bas le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. ($D=H/2$ avec un minimum de 4 mètres).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses non couverte en rez-de-jardin, aux piscines et leurs annexes (locaux techniques des piscines).

ARTICLE UAr 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE UAr 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1- Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, à l'égout du toit et est déterminée par un plan parallèle au sol naturel avant travaux correspondant à la hauteur absolue.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur maximale fixée au présent article est applicable à la façade tournée vers l'aval.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2- Hauteur absolue

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies ci-dessus doit être sensiblement égale à celle des constructions avoisinantes, à plus ou moins un mètre près, sans pouvoir excéder 12 mètres (R+3).

ARTICLE UAr 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Tout projet d'architecture contemporaine et/ou de restauration de bâtiments existants intégrant des dispositifs favorisant les économies d'énergies, mettant en œuvre une approche bioclimatique ou utilisant des énergies renouvelables, sera soumis à l'avis préalable de l'architecte conseil.

2. Dispositions particulières

2.1. Les façades

*** les enduits**

Les enduits des façades devront être réalisés sur l'ensemble des bâtiments et des murs de clôtures. Ils devront respecter la palette de couleurs du C.A.U.E. disponible en mairie.

Tout enduit archaïque ou élément décoratif étranger à la région est interdit.

*** les percements**

Les percements seront généralement franchement plus hauts que larges. On veillera toujours dans les compositions de façades à conserver plus de pleins que de vides.

Dans le cas de grandes baies, on les traitera comme des vides.

Aucun percement ne devra être réalisé sur les façades implantées sur limite(s) séparative(s).

2.2. Les couvertures

*** Toitures et génoises**

Les toitures seront généralement à deux pentes et devront être comprises entre 28 et 35%.

Les toitures-terrasses peuvent être admises pour les constructions constituées d'un simple rez de chaussée ou lorsqu'elles sont prises à l'intérieur des couvertures en tuiles.

Elles peuvent également être admises, après avis favorable de l'architecte conseil, dans le cadre de projet d'architecture contemporaine tel que défini au 3^{ème} alinéa des dispositions générales.

Lorsqu'elles sont utilisées, les génoises seront à deux rangs au moins pour les bâtiments comportant des niveaux.

*** Tuiles**

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles de terre cuite de forme ronde (tuiles canal ou similaires). Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles, soit par le réemploi de tuiles de récupération sur les bâtiments anciens, soit par l'emploi de tuiles de cuisson spéciale.

* Souches

Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souche trop importantes.

2.3. Les ouvrages annexes

Pour les ouvrages techniques divers : Le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.

Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration préalable ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

2.4 Devantures

Les devantures commerciales devront avoir un aspect architectural compatible avec le bon ordonnancement de la rue et en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Elles devront par ailleurs être conforme aux dispositions de la charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon (P.N.R.V.) mise à disposition du public aux services techniques de la mairie.

2.5. Les clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 m.

La réalisation de ces clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

Elles ne devront pas faire obstacle à une visibilité satisfaisante eu égard à la sécurité routière.

En secteur UAra, elles comporteront des dispositifs destinés à assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE UAr 12 : STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction ou changement d'affectation d'une construction existante ou partie de construction existante en local d'habitation, le pétitionnaire devra prévoir, sur le terrain objet de la demande, la réalisation d'un emplacement de stationnement au moins par logement créé.

En cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire devra justifier de la réalisation de ce(s) stationnement(s) sur un terrain dont il est propriétaire dans un rayon de 200 m par rapport à la construction envisagée.

Dans l'hypothèse où cette obligation ne peut être satisfaite, il devra justifier l'obtention d'une concession à long terme, soit dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit dans un parc privé, du nombre de places exigibles au titre de son projet.

Le cas échéant, l'autorisation de construire sera assujettie au règlement de la participation de non réalisation d'aires de stationnement en application de l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme et conformément à la Délibération du Conseil Municipal ad hoc.

ARTICLE UAr 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées et plantées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UAr 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol découle de l'application des articles UAr 6 à UAr 10.

ARTICLE UAr 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBr

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone résidentielle d'habitat, de services, d'équipements publics, en particulier scolaires ou sportifs, et d'activités au contact direct avec le centre urbain et où les bâtiments sont essentiellement construits en ordre discontinu.

Elle comprend un secteur UBra soumis à des risques d'inondation en cas de rupture de digue.

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

ARTICLE UBr 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

2 - Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

3- Les bâtiment édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

2 - Risques d'inondation :

Dans l'ensemble du secteur UBra, le plancher le plus bas de la construction ne doit pas être réalisé à moins de 0,50m du point le plus haut du sol naturel sur l'emprise de la future construction.

3 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes ci-après :

- Les constructions compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du POS.
Néanmoins cette reconstruction ne sera pas autorisée si le terrain se situe dans une zone de risque majeur de feux de forêt.
- Les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 sont autorisées si elles sont compatibles avec le caractère de la zone en particulier au niveau du bruit et de la pollution atmosphérique

- Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme à l'exception des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs (PRL), des affouillements et exhaussement du sol définis au R.421-19 k), des dépôts et stationnements de caravanes ou de résidences mobiles telles que définies au R. 421-23 c), d) j) et k) du code même code.
- Les lotissements et les groupes d'habitations
- Les ouvrages et installations techniques d'infrastructure ainsi que les constructions liées à l'exercice des services publics.
- Les abris légers (du type abris de jardin préfabriqués) en bois ou en métal dont la surface totale n'excède pas 12 m².

ARTICLE UBr2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UBr1 – 3 sont interdites

SECTION II • CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UBR 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers.

Dans tous les cas les accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation.

2. Voirie

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...) sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UBr 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'eau, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions du règlement communal du Service des l'eau.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'assainissement.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de vidange des piscines, dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone

Sur l'ensemble du domaine public ou privé, les réseaux d'électricité basse tension, moyenne tension et téléphone doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz et gas-oil

Les citernes de gaz seront enterrées conformément à la réglementation.

Les citernes de gas-oil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées, conformément à la réglementation.

ARTICLE UBr 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE UBr 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1 - Compte tenu des dispositions définies au POS au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages et du caractère dense de la zone UB, les constructions doivent être implantées à une distance de 8 mètres de l'axe des voies publiques existantes ou à créer.

Cette marge de recul se substitue à la bande définie à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les RD 554 et de la RD 952

2 - Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration et d'agrandissement de constructions existantes avant la date d'approbation du POS.

3 - Les portails doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées.

4 - Des implantations différentes peuvent être admises pour des opérations d'ensemble présentant des compositions urbaines ou architecturales de qualité.

ARTICLE UBr 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale (D) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D=h/2$ avec un minimum de 3 m).

Toutefois, l'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- a) si la hauteur de la construction, sur cette limite, n'excède pas 3 mètres de haut et 7 mètres de long.
- b) dans le cas de réalisation de constructions jumelées, sous réserve que les différentes constructions soient de hauteur sensiblement égale.

ARTICLE UBr 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Les constructions non contiguës doivent être implantées au minimum à 4 mètres les unes des autres

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses non couvertes en rez-de-jardin, aux piscines et leurs annexes (locaux techniques des piscines).

2. Des implantations différentes peuvent être admises pour des opérations d'ensemble présentant des compositions urbaines ou architecturales de qualité.

ARTICLE UBr 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE UBr 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut dépasser 9m en zone UBr et 9,50 m en zone UBra.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UBr 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Tout projet d'architecture contemporaine et/ou de restauration de bâtiments existants intégrant des dispositifs favorisant les économies d'énergies, mettant en œuvre une approche bioclimatique ou utilisant des énergies renouvelables, sera soumis à l'avis préalable de l'architecte conseil.

2. Dispositions particulières

2.1. Les façades

* les enduits

Les enduits des façades devront être réalisés sur l'ensemble des bâtiments et des murs de clôtures. Ils devront respecter la palette de couleurs du C.A.U.E. disponible en mairie. Tout enduit archaïque ou élément décoratif étranger à la région est interdit.

* Les percements

Les percements seront généralement franchement plus hauts que larges. On veillera toujours dans les compositions de façades à conserver plus de pleins que de vides. Dans le cas de grandes baies, on les traitera comme des vides.

Aucun percement ne devra être réalisé sur les façades implantées sur limite(s) séparative(s).

2.2. Les couvertures

* Toitures et génoises

Les toitures seront généralement à deux pentes et devront être comprises entre 28 et 35%. Les toitures-terrasses peuvent être admises pour les constructions d'un simple rez de chaussée ou lorsqu'elles sont prises à l'intérieur des couvertures en tuiles. Elles peuvent également être admises, après avis favorable de l'architecte conseil, dans le cadre de projet d'architecture contemporaine tel que défini au 3^{ème} alinéa des dispositions générales.

Lorsqu'elles sont utilisées, les génoises seront à deux rangs pour les bâtiments comportant des niveaux.

* Tuiles

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles de terre cuite de forme ronde (tuiles canal ou similaires). Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles, soit par le réemploi de tuiles de récupération sur les bâtiments anciens, soit par l'emploi de tuiles de cuisson spéciale.

* Souches

Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souche trop importantes.

2.3. Les ouvrages annexes

- Pour les perrons et les terrasses, les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en fer forgé.

- Les ouvrages techniques divers : Le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.

Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

2.4 Devantures

Les devantures commerciales devront avoir un aspect architectural compatible avec le bon ordonnancement de la rue et en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Elles devront par ailleurs être conforme aux dispositions de la charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon (P.N.R.V.) mise à disposition du public aux services techniques de la mairie.

2.5 Les clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 m.

La réalisation de ces clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

Elles ne devront pas faire obstacle à une visibilité satisfaisante eu égard à la sécurité routière.

En secteur UBra, elles comporteront des dispositifs destinés à assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE UBr 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sous forme de sur largeur. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UBr 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UBr 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.50

Pour les équipements publics, en particulier scolaires ou sportifs, ainsi que pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE UBr 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol tel que défini à l'article UBr 14 n'est pas autorisé.

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCr

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone résidentielle semi dense d'habitat, de services, d'équipements publics, en particulier scolaires ou sportifs, et d'activités où les bâtiments sont essentiellement construits en ordre discontinu.

Elle comprend un secteur UCra soumis à des risques d'inondation en cas de rupture de digue et un secteur UCrs où les majorations de volume constructible pour les programmes de logements locatifs sociaux sont autorisées.

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

ARTICLE UCr 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

2 - Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

4- Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

2 - Risques d'inondation

Dans l'ensemble du secteur UCra, le plancher le plus bas de la construction ne doit pas être réalisé à moins de 0,50 mètre du point le plus haut du sol naturel sur l'emprise de la future construction.

3 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes ci-après :

- Les constructions compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du POS.
Néanmoins cette reconstruction ne sera pas autorisée si le terrain se situe dans une zone de risque majeur de feux de forêt.
- Les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 sont autorisées si elles sont compatibles avec le caractère de la zone en particulier au niveau du bruit et de la pollution atmosphérique
- Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme à l'exception des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs (PRL), des affouillements et exhaussement du sol définis au R.421-19 k), des dépôts et stationnements de caravanes ou de résidences mobiles telles que définies au R. 421-23 c), d), j) et k) du code même code.
- Les lotissements et les groupes d'habitations.
- Les ouvrages et installations techniques d'infrastructure ainsi que les constructions liées à l'exercice des services publics.
- Les abris légers (du type abris ou mobiliers de jardin préfabriqués) en bois ou en métal dont la surface totale n'excède pas 12 m².

ARTICLE UCr 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UCr 1 – 3 sont interdites

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UCr 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers.

Dans tous les cas les accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation.

2. Voirie

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...) sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UCr 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'eau, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions du règlement communal du Service des l'eau.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'assainissement.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de vidange des piscines, dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone

Sur l'ensemble du domaine public ou privé, les réseaux d'électricité basse tension, moyenne tension et téléphone doivent être souterrains.

4. Les citernes de gaz et gas-oil

Les citernes de gaz seront enterrées conformément à la réglementation.

Les citernes de gas-oil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées, conformément à la réglementation.

ARTICLE UCr 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie supérieure ou égale à :

- 600 m² en cas de raccordement au réseau public d'assainissement,
- 1200 m² en cas de non raccordement au réseau public d'assainissement.

Il ne peut y avoir qu'un seul logement par tranche de terrain correspondant à la superficie requise, sauf pour la construction de logements sociaux.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions non contiguës sont également autorisées dans la limite de 25 m² de SHOB.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes avant la date d'approbation du présent document une surface moindre peut être admise mais le coefficient d'occupation du sol défini à l'article UCr 14 devra être respecté et l'extension est limitée à 30% supplémentaires par rapport à la SHON existante à la date d'approbation du POS.

ARTICLE UCr 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1 - Compte tenu des dispositions définies au POS au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages et du caractère dense de la zone UC, les constructions doivent être implantées à une distance de 15m par rapport à l'axe des voies départementales et 8 m des autres voies publiques existantes ou à créer à l'exception du « Chemin des Mines » pour lequel cette distance est ramenée à 5 mètres.

Cette marge de recul se substitue à la bande définie à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les RD 554 et la RD 952.

2 - Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration et d'agrandissement de constructions existantes avant la date d'approbation du POS.

3 - Les portails doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées.

4 - Des implantations différentes peuvent être admises pour des opérations d'ensemble présentant des compositions urbaines ou architecturales de qualité.

ARTICLE UCr 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale (D) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à trois mètres. ($D=h/2$ avec un minimum de 3 m).

Toutefois, l'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- a) si la hauteur de la construction, sur cette limite, n'excède pas 3 mètres de haut et 7 mètres de long.
- b) dans le cas de réalisation de constructions jumelées, sous réserve que les différentes constructions soient de hauteur sensiblement égale.

2. Sous réserve de l'application du paragraphe 1 ci-dessus ($D = H/2$ avec un minimum de 3 mètres) des implantations différentes peuvent être admises à l'intérieur des opérations d'ensemble présentant des compositions urbaines ou architecturales de qualité ainsi que pour les constructions affectées à des équipements publics.

ARTICLE UCr 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Les constructions non contiguës doivent être implantées au minimum à 4 mètres les unes des autres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses non couvertes en rez-de-jardin, aux piscines et leurs annexes (locaux techniques des piscines).

2. Des implantations différentes peuvent être admises pour des opérations d'ensemble présentant des compositions urbaines ou architecturales de qualité.

ARTICLE UCr 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE UCr 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut dépasser 7m en zone UCr et 7,50 m en zone UCra.

3. Majoration en secteur UCrs

Les programmes de logements locatifs sociaux bénéficient d'une majoration de 20% de la hauteur absolue autorisée ci-dessus soit 9m conformément à la délibération du conseil municipal du n° 2015/024 du 04/02/2015 et aux articles L 127-1 et R 127-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UCr 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Tout projet d'architecture contemporaine et/ou de restauration de bâtiments existants intégrant des dispositifs favorisant les économies d'énergies, mettant en œuvre une approche bioclimatique ou utilisant des énergies renouvelables, sera soumis à l'avis préalable de l'architecte conseil.

2. Dispositions particulières

2.1. Les façades

*** les enduits**

Les enduits des façades devront être réalisés sur l'ensemble des bâtiments et des murs de clôtures. Ils devront respecter la palette de couleurs du C.A.U.E. disponible en mairie. Tout enduit archaïque ou élément décoratif étranger à la région est interdit.

*** Les percements**

On veillera toujours dans les compositions de façades à conserver plus de pleins que de vides. Dans le cas de grandes baies, on les traitera comme des vides. Aucun percement ne devra être réalisé sur les façades implantées sur limite(s) séparative(s).

2.2. Les couvertures

*** Toitures et génoises**

Les toitures seront généralement à deux pentes et devront être comprises entre 28 et 35%. Les toitures-terrasses peuvent être admises pour les constructions d'un simple rez de chaussée ou lorsqu'elles sont prises à l'intérieur des couvertures en tuiles. Elles peuvent également être admises, après avis favorable de l'architecte conseil, dans le cadre de projet d'architecture contemporaine tel que défini au 3^{ème} alinéa des dispositions générales.

Lorsqu'elles sont utilisées, les génoises seront à deux rangs pour les bâtiments comportant des niveaux.

* Tuiles

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles en terre cuite de forme ronde (tuiles canal ou similaires). Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles, soit par le réemploi de tuiles de récupération sur les bâtiments anciens, soit par l'emploi de tuiles de cuisson spéciale.

* Souches

Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souche trop importantes.

2.3. Les ouvrages annexes

- Pour les perrons et les terrasses, les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en fer forgé.
- Les ouvrages techniques divers : le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.
Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

2.4 Devantures

Les devantures commerciales devront avoir un aspect architectural compatible avec le bon ordonnancement de la rue et en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles devront par ailleurs être conforme aux dispositions de la charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon (P.N.R.V.) mise à disposition du public aux services techniques de la mairie.

2.5 Les clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 m.

La réalisation de ces clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

Elles ne devront pas faire obstacle à une visibilité satisfaisante eu égard à la sécurité routière.

En secteur UCra, elles comporteront des dispositifs destinés à assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE UCr 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sous forme de sur largeur. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UCr 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UCr 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25 pour les constructions raccordées à l'assainissement collectif et 0,15 pour les constructions raccordées à l'assainissement individuel.

En secteur UCrs, les programmes de logements locatifs sociaux bénéficient d'une majoration de 20% du coefficient d'occupation des sols fixé ci-dessus soit 0,3 pour les constructions raccordées à l'assainissement collectif et 0,18 pour les constructions raccordées à l'assainissement individuel, conformément à la délibération en conseil municipal n° 2015/024 du 04/02/2015 et aux articles R 127-1 et L 127-1 du Code de l'urbanisme.

Pour les équipements publics, en particulier scolaires ou sportifs, ainsi que pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, le COS n'est pas réglementé.

Pour bâtiments existants, ils peuvent être transformés ou réaménagés sans extension ni surélévation.

ARTICLE UCr 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol tel que défini à l'article UCr 14 n'est pas autorisé.

CHAPITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone résidentielle de faible densité d'habitat, de services, d'équipements publics, en particulier scolaires ou sportifs, et d'activités où les bâtiments sont essentiellement construits en ordre discontinu.

Elle comprend un secteur UDr soumis à des mouvements de sol et un secteur UDra soumis à des risques d'inondation en cas de rupture de digue.

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

ARTICLE UD1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

2 - Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

4- Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

2 - Risques d'inondation

Dans l'ensemble du secteur UDra, le plancher le plus bas de la construction ne doit pas être réalisé à moins de 0,50 mètre du point le plus haut du sol naturel sur l'emprise de la future construction.

3 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes ci-après :

- Les constructions compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du POS.
Néanmoins cette reconstruction ne sera pas autorisée si le terrain se situe dans une zone de risque majeur de feux de forêt.
- Les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 sont autorisées si elles sont compatibles avec le caractère de la zone en particulier au niveau du bruit et de la pollution atmosphérique
- Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme à l'exception des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs (PRL), des affouillements et exhaussement du sol définis au R.421-19 k), des dépôts et stationnements de caravanes ou de résidences mobiles telles que définies au R. 421-23 c), d) j) et k) du code même code.
- Les lotissements et les groupes d'habitations.
- Les ouvrages et installations techniques d'infrastructure ainsi que les constructions liées à l'exercice des services publics.
- Les abris légers (du type abris ou mobiliers de jardin préfabriqués) en bois ou en métal dont la surface totale n'excède pas 12 m².

ARTICLE UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UDr 1 – 3 sont interdites

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers...

Dans tous les cas les accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation.

2. Voirie

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...) sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UD 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'eau, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions du règlement communal du Service des l'eau.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'assainissement.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de vidange des piscines, dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone

Sur l'ensemble du domaine public ou privé, les réseaux d'électricité basse tension, moyenne tension et téléphone doivent être souterrains.

4. Les citernes de gaz et gas-oil

Les citernes de gaz seront enterrées conformément à la réglementation.

Les citernes de gas-oil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées, conformément à la réglementation.

ARTICLE UD 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie supérieure ou égale à :

- 1 000 m² en cas de raccordement au réseau public d'assainissement.
- 1 200 m² en cas de non raccordement au réseau public d'assainissement.

Il ne peut y avoir qu'un seul logement par tranche de terrain correspondant à la superficie requise, sauf pour la construction de logements sociaux.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions d'habitations existantes avant la date d'approbation du présent document une surface moindre peut être admise mais le coefficient d'occupation du sol défini à l'article UD 14 devra être respecté et l'extension est limitée à 30% supplémentaires par rapport à la SHON existante à la date d'approbation du POS.

Les constructions non contiguës sont également autorisées dans la limite de 25 m² de SHOB.

ARTICLE UD 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Compte tenu des dispositions définies au POS au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages et du caractère dense de la zone UD, les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales et 8 mètres des autres voies publiques existantes ou à créer à l'exception du « chemin des Mines » pour lequel cette distance est ramenée à 5 mètres.

Cette marge de recul se substitue à la bande définie à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les RD 554 et la RD 952.

2. Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration et d'agrandissement de constructions existantes avant la date d'approbation du POS.

3. Les portails doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

4. Des implantations différentes peuvent être admises pour des opérations d'ensemble présentant des compositions urbaines ou architecturales de qualité.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale (D) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D=h/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Toutefois, l'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- a) si la hauteur de la construction, sur cette limite, n'excède pas 3 mètres de haut et 7 mètres de long.
- b) dans le cas de réalisation de constructions jumelées, sous réserve que les différentes constructions soient de hauteur sensiblement égale.

2. Sous réserve de l'application du paragraphe 1 ci-dessus ($D = H/2$ avec un minimum de 3 mètres) des implantations différentes peuvent être admises à l'intérieur des opérations d'ensemble présentant des compositions urbaines ou architecturales de qualité ainsi que pour les constructions affectées à des équipements publics.

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

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Les constructions non contiguës doivent être implantées au minimum à 4 mètres les unes des autres

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses non couvertes en rez-de-jardin, aux piscines et leurs annexes (locaux techniques des piscines).

2. Des implantations différentes peuvent être admises pour des opérations d'ensemble présentant des compositions urbaines ou architecturales de qualité.

ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut dépasser 7m en zone UDr et 7,50 m en zone UDra.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Tout projet d'architecture contemporaine et/ou de restauration de bâtiments existants intégrant des dispositifs favorisant les économies d'énergies, mettant en œuvre une approche bioclimatique ou utilisant des énergies renouvelables, sera soumis à l'avis préalable de l'architecte conseil.

2. Dispositions particulières

2.1. Les façades

* les enduits

Les enduits des façades devront être réalisés sur l'ensemble des bâtiments et des murs de clôtures. Ils devront respecter la palette de couleurs du C.A.U.E. disponible en mairie.

Tout enduit archaïque ou élément décoratif étranger à la région est interdit.

* Les percements

On veillera toujours dans les compositions de façades à conserver plus de pleins que de vides. Dans le cas de grandes baies, on les traitera comme des vides.

2.2. Les couvertures

* Toitures et génoises

Les toitures seront généralement à deux pentes et devront être comprises entre 28 et 35%.

Les toitures-terrasses peuvent être admises pour les constructions d'un simple rez de chaussée ou lorsqu'elles sont prises à l'intérieur des couvertures en tuiles.

Elles peuvent également être admises, après avis favorable de l'architecte conseil, dans le cadre de projet d'architecture contemporaine tel que défini au 3^{ème} alinéa des dispositions générales.

Lorsqu'elles sont utilisées, les génoises seront à deux rangs pour les bâtiments comportant des niveaux.

* Tuiles

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles en terre cuite de forme ronde (tuiles canal ou similaires). Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles, soit par le réemploi de tuiles de récupération sur les bâtiments anciens, soit par l'emploi de tuiles de cuisson spéciale.

* Souches

Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souche trop importantes.

2.3. Les ouvrages annexes

- Pour les perrons et les terrasses, les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en fer forgé.
- Les ouvrages techniques divers : le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.
Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

2.4 Devantures

Les devantures commerciales devront avoir un aspect architectural compatible avec le bon ordonnancement de la rue et en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Elles devront par ailleurs être conforme aux dispositions de la charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon (P.N.R.V.) mise à disposition du public aux services techniques de la mairie.

2.5 Les clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 m.

La réalisation de ces clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

Elles ne devront pas faire obstacle à une visibilité satisfaisante eu égard à la sécurité routière.

En secteur UDra, elles comporteront des dispositifs destinés à assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sous forme de sur largeur.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics, en particulier scolaires et sportifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le cas de terrains raccordés au réseau public d'assainissement (superficie minimale requise pour la constructibilité de 1000 m²), le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,15. Dans le cas de terrains non raccordés au réseau public d'assainissement (superficie minimale requise pour la constructibilité de 1200 m²), le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,10.

Pour les équipements publics, en particulier scolaires ou sportifs, ainsi que pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE UD 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol tel que défini à l'article UDr 14 n'est pas autorisé.

CHAPITRE 5 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1UEra

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, de bureaux, et commerciales, soumise à des risques d'inondation en cas de rupture de digue.

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

ARTICLE 1UEra 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

2 - Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

3- Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

2 - Risques d'inondation

Dans l'ensemble de la zone :

- Une zone de sécurité de 50 mètres de large, non constructible, est réservée le long de la digue (cf plan de zonage) ;
- Le remblaiement des terrains est interdit dans la zone.
- La hauteur du premier plancher se situera à 0,50 mètres par rapport au terrain naturel pour les futures constructions.
- Le stockage de matériaux polluants ou à risque est interdit.

3 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions compatibles avec le caractère de la zone
 - Les travaux d'aménagement, d'entretien et de rénovation des constructions existantes
 - La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du POS
- Néanmoins cette reconstruction ne sera pas autorisée si le terrain se situe dans une zone de risque majeur de feux de forêt.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises aux dispositions de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 sont autorisées si elles sont compatibles avec le caractère de la zone en particulier au niveau du bruit et de la pollution atmosphérique

- Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol prévus aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme compatibles avec le caractère de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics

ARTICLE 1Uer 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1Er 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1Uer 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers...

Dans tous les cas les accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation.

2. Voirie

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...) sans que l'emprise ne soit inférieure à 5 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

ARTICLE 1Uer 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'eau.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone

Sur l'ensemble du domaine public ou privé, les réseaux d'électricité basse tension, moyenne tension et téléphone doivent être souterrains.

ARTICLE 1UEra 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 1UEra 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Toute construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe des voies publiques.

2. Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration et d'agrandissement de constructions préexistantes.

3. Les portails seront coulissants à l'alignement de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

4. Les constructions affectées à des équipements publics pourront avoir des implantations différentes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1Uera 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale (D) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D=h/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Toutefois, l'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- a) si la hauteur de la construction, sur cette limite, n'excède pas 3 mètres de haut et 7 mètres de long.
- b).s'il existe déjà une construction sur cette limite, sous réserve que la nouvelle construction à édifier soit de hauteur et longueur sensiblement égale à celle de la construction existante.
- c) dans le cas de réalisation de constructions jumelées, sous réserve que les différentes constructions soient de hauteur sensiblement égale

2. Les constructions affectées à des équipements publics pourront avoir des implantations différentes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1Uera 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelle qu'en soit l'importance et la nature, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre l'entretien facile du sol et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, avec un minimum de 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1Uera 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30% de la surface du terrain.

ARTICLE 1Uera 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Condition de mesure

Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur totale des bâtiments, à l'exception des cheminées, silos, châteaux d'eau ou autres éléments à caractère strictement industriel, ne peut excéder 15 mètres.

ARTICLE 1Uera 11 : ASPECT EXTERIEUR

a) Matériaux

Les constructions doivent être conçues avec un souci qualitatif tant au niveau des volumes et de leur organisation qu'à celui des façades et de leur traitement.

On doit considérer qu'il n'y a pas de façade principale, elles doivent toutes être traitées avec le même soin.

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de toit, fausses pierres, etc...

b) Couverture, auvents, souches de cheminées

Les toitures inox, zinc ou bar d'acier de couleur gris métal sont conseillées. La toiture terrasse est admise. Dans ce cas, l'étanchéité lorsqu'elle est apparente, doit être traitée.

Tous les éléments qui dépassent de la toiture devront être traités.

c) Aires de stockage

Le stockage couvert ou interne est fortement recommandé.

Toutefois, lorsque l'établissement réalisé nécessite la création extérieure de stockage de matériaux ou de matières premières, toute précaution doit être prise pour que ces surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales persistantes ou de masques bâtis appropriés.

Les dépôts de matériaux pouvant être à l'origine d'embâcles ou de pollutions sont interdits.

Autour de ces aires, les haies sont doublées par une sous plantation arbustive.

Les aires de stockage ne sont pas acceptées le long des voies principales de la zone. Elles doivent être reportées en arrière des constructions.

Une coupure visuelle pour 500 m² de surface de stockage doit être privilégiée.

d) Clôtures

La clôture doit être éditée sur la limite séparative des lots et doit être aussi discrète que possible.

En bordure de voie publique, la clôture est obligatoire et doit être réalisée simultanément avec le bâtiment principal du lot.

Elle peut être constituée par un mur d'une hauteur de 0,40m surmonté d'un châssis en grillage soudé rigide, maintenu par des poteaux profilés, revêtu d'une protection plastifiée de couleur blanche. La hauteur du mur et du grillage ne doit pas excéder 2 mètres.

Le mur bahut devra obligatoirement comporter une ouverture de 0,20m x 0,20m, tous les mètres au niveau du sol naturel.

e) Affichage publicité

A l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle, toute publication ou affichage sur le terrain est interdit.

f) Portails

Les portails doivent être coulissants. Ils doivent être édifiés à l'alignement de la voie de desserte.

ARTICLE 1UEra 12 : STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger est de 25 m² (y compris l'aire de dégagement) et de 50m² pour le stationnement pour un véhicule lourd.

Chacun des emplacements doit être obligatoirement matérialisé selon les dimensions minimales suivantes :

- a) Véhicules légers : 2,50 mètres de largeur et 5 mètres de longueur
- b) Véhicules lourds : 2,50 mètres de largeur et 20 mètres de longueur

et à raison de :

- un emplacement par tranche de 20 m² de SHON de bureau,
- un emplacement par tranche de 20 m² de surface de vente, couverte ou extérieure,
- un emplacement par tranche de 80 m² de surface d'atelier ou de toute autre activité de production,
- un emplacement par tranche de 100 m² de surface d'entrepôt.

ARTICLE 1UEra 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces verts doivent représenter une superficie égale à 15% de la superficie totale du terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées en raison d'un arbre à haute tige au moins par 50m² de surface de stationnement.

Dans tous les cas, seuls 80% de la surface du terrain peuvent être imperméabilisés.

L'acquéreur doit l'entretien et la préservation des plantations.

Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1UEra 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol découle de l'application des articles 1UEra 6 à 1UEra 10.

ARTICLE 1UEra 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

CHAPITRE 6 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2UEr

Caractères de la zone :

Celle zone correspond à la zone des installations d'exploitation de l'électricité et de l'eau. Elle comprend un secteur 2UEr correspondant aux installations de production et d'exploitation de l'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.

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

ARTICLE 2UEr 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 septembre 2008.

2 - Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

4 - Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions et installations de toute nature nécessaires à l'exploitation de l'eau et de l'électricité.*

- En secteur 2UEr, les constructions et installations de toute nature nécessaires à la production et l'exploitation de l'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.

- En secteur 2UEr, les clôtures d'une hauteur maximale de 5 mètres.

- Les travaux d'aménagement, d'entretien et de rénovation des constructions existantes.

- La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du POS

Néanmoins cette reconstruction ne sera pas autorisée si le terrain se situe dans une zone de risque majeur de feux de forêt.

- Les constructions à usage d'habitation pour le logement des personnes dont la présence permanente est absolument nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des installations

- Les affouillements et exhaussements du sol.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les activités agricoles.

ARTICLE 2UEr 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2UEr 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2UEr 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers...

Dans tous les cas les accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation.

2. Voirie

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...) sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

ARTICLE 2UEr 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'eau, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite d'eau potable l'alimentation en eau des constructions peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier sous réserve que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

En secteur 2UEr, les locaux techniques à usage de production et d'exploitation de l'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil n'ont pas l'obligation de se raccorder au réseau d'eau potable, si l'activité ne nécessite pas la présence d'eau potable sur le site.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques conformément au règlement communal du Service de l'assainissement. A défaut de réseau d'assainissement collectif l'assainissement individuel est autorisé. Les systèmes d'assainissement non collectif seront conformes aux réglementations en vigueur (cf. annexes sanitaires).

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

En secteur 2UEr, les locaux techniques à usage de production et d'exploitation de l'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil n'ont pas l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement, si l'activité ne produit pas d'eaux usées et d'eaux vannes.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

4 – Eaux brutes

le secteur 2UEr étant située en partie en zone d'aléa élevé vis à vis du risque feux de forêts, le pétitionnaire installera une borne incendie en limite extérieure de la clôture sur le réseau eau brute de la Société du Canal de Provence. Il en assurera son fonctionnement.

ARTICLE 2UEr 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2Uer 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En dehors des parties urbanisées de la commune, les mesures prises dans le plan d'occupation des sols au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages, imposent à toute construction un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 554 et de la RD 69.

Cependant, dans les parties urbanisées de la commune, l'implantation des constructions par rapport aux voies devra observer les règles suivantes :

1. Un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 69, et de la RD 554 et de 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.
2. Les portails doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
3. Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration et d'agrandissement de constructions préexistantes.
4. Les constructions affectées à des équipements publics ou de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil (secteur 2UEr) pourront avoir des implantations différentes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2Uer 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale (D) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D=h/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Toutefois, l'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- a) si la hauteur de la construction, sur cette limite, n'excède pas 3 mètres de haut et 7 mètres de long.
- b).s'il existe déjà une construction sur cette limite, sous réserve que la nouvelle construction à édifier soit de hauteur et longueur sensiblement égale à celle de la construction existante.
- c) dans le cas de réalisation de constructions jumelées, sous réserve que les différentes constructions soient de hauteur sensiblement égale

2. Les constructions affectées à des équipements publics ou de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil (secteur 2UEr) pourront avoir des implantations différentes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2UeR 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient l'importance et la nature, doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, avec un minimum de 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux ouvrages et constructions affectés à la production et l'exploitation d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.

ARTICLE 2UeR 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

ARTICLE 2UeR 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Conditions de mesure

Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur totale des bâtiments, à l'exception des cheminées, silos, châteaux d'eau ou autres éléments à caractère strictement industriel, ne peut excéder 15 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone et qui ne seraient pas incorporées dans les bâtiments professionnels ne peut excéder 6 mètres.

ARTICLE 2UeR 11 : ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2UeR 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sous forme de sur largeur. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.

ARTICLE 2UeR 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et plantés

En secteur 2UeRs, les clôtures devront être doublées d'une haie, et les espaces libres, quand ils ne pourront être plantés d'arbres ou d'arbustes, seront enherbés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2UEr 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol découle de l'application des articles 2UEr 6 à 2UEr 10.

ARTICLE 2UEr 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

CHAPITRE 7 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UFr

Caractères de la zone :

Cette zone correspond au site de l'aérodrome.

Elle comprend :

- un secteur UFr_x réservé aux constructions liées à l'activité de l'aérodrome
- un secteur UFr_y réservé aux pistes.

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

ARTICLE UFr 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

2 - Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

3 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes

* Dans le secteur UFr_x

- Les constructions liées à l'activité aéronautique
- Les constructions nécessaires à l'accueil du public usager de l'aérodrome ainsi que du centre permanent d'entraînement et de formation au vol à voile
- Les campings caravanings liés à l'accueil du public usager de l'aérodrome
- Les aires permanentes de stationnement ouvertes au public prévues à l'article R.421-19.j) et R.421-23.e) du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux d'aménagement, d'entretien et de rénovation des constructions existantes

La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du POS.

Néanmoins cette reconstruction ne sera pas autorisée si le terrain se situe dans une zone de risque majeur de feux de forêt.

- Les constructions à usage d'habitation pour le logement des personnes dont la présence permanente est absolument nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité de l'aérodrome
- Les infrastructures aéroportuaires
- Les affouillements et exhaussements du sol

- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome et des services publics
- Les installations classées nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables.

* Dans le secteur UFry

- Les pistes
- Les affouillements et exhaussements du sol strictement liés à la construction des pistes
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome et des services publics.

ARTICLE UFr 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UFr 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UFr 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers...

Dans tous les cas les accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation.

2. Voirie

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...) sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

ARTICLE UFr 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'eau, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'eau.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eau vannes

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques conformément au règlement communal du Service de l'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone

Sur l'ensemble du domaine public ou privé, les réseaux d'électricité basse tension, moyenne tension et téléphone doivent être souterrains.

ARTICLE UFr 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE UFr 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les constructions doivent s'implanter à 8 mètres au minimum de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration et d'agrandissement de constructions préexistantes.

3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UFr 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UFr 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient l'importance et la nature, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre l'entretien facile du sol et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, avec un minimum de 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UFr 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 5,6 % de la superficie du secteur UFr.

ARTICLE UFr 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Conditions de mesure

Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à sa hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone et qui ne seraient pas incorporées dans les bâtiments ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur des bâtiments liés aux activités aéronautiques est limitée à 15 mètres.

ARTICLE UFr 11 : ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE UFr 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sous forme de sur largeur La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.

ARTICLE UFr 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UFr 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol découle de l'application des articles 6 à 10.

ARTICLE UFr 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NC

Caractères de la zone :

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols. Elle est strictement réservée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole telle que définie en annexe.

Elle comprend un secteur 1NCr correspondant à des terrains soumis à des risques de mouvement du sol et un secteur 1NCra correspondant à des terrains soumis à des risques de mouvements du sol et à des risques d'inondation en cas de rupture de digue.

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

ARTICLE 1NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappel

a - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

b - Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

c - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

d - Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

2 - Risques d'inondation

Dans l'ensemble du secteur 1NCra, le plancher le plus bas de la construction ne doit pas être réalisé à moins de 0,50m du point le plus haut du sol naturel sur l'emprise de la future construction.

3 - Dans la zone 1NC, 1NCr et 1NCra sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après

a - Les constructions des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole strictement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole telle que définie en annexe.

b - Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole telle que définie en annexe.

c - La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du POS

Néanmoins cette reconstruction ne sera pas autorisée si le terrain se situe dans une zone de risque majeur de feux de forêt.

d - Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 20 m² à la date d'approbation du POS, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la SHON et sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse 150 m². Les constructions développant des surfaces non constitutives de SHON incluses ou en extension de ces constructions ne devront pas dépasser 60 m² (piscines non comprises).

e - Les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation ou autorisée à la date d'approbation du P.O.S.

f - Les installations nécessaires à la culture sous serres ou sous abris

g - Les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R.421-19 alinéa k) ou R.421-23 alinéa f) du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

h - Les installations classées ou non, directement liées et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole telle que définie en annexe, sur laquelle elles sont envisagées.

i - Les équipements d'accueil touristique annexes aux exploitations agricoles à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.

j - Les installations ou ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

k - L'édification de clôtures.

ARTICLE 1NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1NC 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NC 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un droit de passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre aux exigences de sécurité et à des conditions satisfaisantes de desserte sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...).

ARTICLE 1NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une desserte en eau, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable, soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'Eau, soit, si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout

risque de pollution soit assurée et que son débit soit suffisant. Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle, occasionnant des rejets d'eaux usées ou d'eaux vannes, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, de caractéristiques suffisantes conformément au règlement communal du Service de l'assainissement. A défaut de réseau d'assainissement collectif l'assainissement individuel est autorisé. Les systèmes d'assainissement non collectif seront conformes aux réglementations en vigueur (cf. annexes sanitaires).

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone

Sur l'ensemble du domaine public ou privé, les réseaux d'électricité basse tension, moyenne tension et téléphone doivent être souterrains.

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article 1NC 1. tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

4. Citernes de gaz et gas-oil

Les citernes de gaz seront enterrées conformément à la réglementation.

Les citernes de gas-oil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées, conformément à la réglementation.

ARTICLE 1NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 1NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les mesures prises dans le plan d'occupation des sols au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages permettent de définir les implantations suivantes des constructions par rapport aux voies :

1. Sauf en cas de marges de recul particulières portées aux plans et en dehors des parties urbanisées de la commune, toute construction doit respecter un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 554 entre les PK 0,000 et 8,067 et par rapport à l'axe de la RD 952 entre les PK 3,563 et 5,706. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole.
2. Sauf en cas de marges de recul particulières portées aux plans et en dehors des parties urbanisées de la commune, toute construction doit respecter un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 554 entre les PK 0,000 et 2,643.
3. Sauf en cas de marges de recul particulières portées aux plans, toute construction doit respecter un recul au moins égal à 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales.
4. Sauf en cas de marges de recul particulières portées aux plans, toute construction doit respecter un recul au moins égal à 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou à créer.
5. Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration et d'agrandissement de constructions existantes avant la date d'approbation du POS.
6. Les portails doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
7. Les constructions affectées à des équipements publics pourront avoir des implantations différentes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1NC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations et agrandissements de constructions préexistantes et pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1NC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës susceptibles d'être admises dans la zone doivent être implantées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations et agrandissements de constructions préexistantes et pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE INC 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE 1NC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics

1. Conditions de mesure

Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci dessus, ne peut excéder 7,5 mètres. Cette hauteur peut être dépassée si elle est justifiée par des considérations techniques liées à la spécificité de l'activité agricole.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

- les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

ARTICLE 1NC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Modification et extension de bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

2. Implantation des constructions

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

3. Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

ARTICLE 1NC 12 : STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 1NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie en annexe, cet article n'est pas réglementé.

Pour les constructions autorisées à l'article 1NC 1.3 – d, la SHON maximale ne peut excéder 150 m².

Pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE 1NC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2NCra

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone de protection de richesse économique réservée à l'exploitation des carrières soumise à des risques d'inondation et de mouvement de sol.

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

ARTICLE 2NCra 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Rappel

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après

- les carrières
- les installations fixes ou mobiles strictement nécessaires à leur exploitation
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.421-19 alinéa k) ou R.421-23 alinéa f) du Code de l'Urbanisme
- les installations classées afférentes aux activités des carrières
- les ouvrages techniques d'infrastructure des services publics.

ARTICLE 2NCra 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2NCra 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2NCra 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un droit de passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre aux exigences de sécurité et à des conditions satisfaisantes de desserte sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...).

ARTICLE 2NCra 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une desserte en eau, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable, soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'Eau, soit si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soit assurée et que son débit soit suffisant. Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle, occasionnant des rejets d'eaux usées ou d'eaux vannes, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, de caractéristiques suffisantes conformément au règlement communal du Service de l'assainissement. A défaut de réseau d'assainissement collectif l'assainissement individuel est autorisé. Les systèmes d'assainissement non collectif seront conformes aux réglementations en vigueur (cf. annexes sanitaires).

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

ARTICLE 2NCra 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2NCra 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques existantes ou à créer.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2NCra 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2NCra 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës susceptibles d'être admises dans la zone doivent être implantées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2NCr 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2NCra 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2NCra 11 : ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2NCra 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 2NCra 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres abattus doivent être remplacés.

Les installations et dépôts ainsi que les carrières, gravières et ballastières doivent être dissimulées par des écrans de végétation conformément aux conditions fixées par les autorisations d'exploitation.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2NCra 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2NCra 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NCra

Caractères de la zone :

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols Elle est strictement réservée à l'activité agricole.
L'ensemble de la zone est soumis à des risques de mouvement du sol et à des risques d'inondation.

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

ARTICLE 3NCra 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 – Rappel

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après

- a - Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 20 m² à la date d'approbation du POS, à condition que ces travaux soient strictement nécessaires à la protection des biens et des personnes, qu'ils soient effectués en surélévation du bâtiment existant et qu'ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la SHON et sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse 150 m².
- b - Les installations ou ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
- c – Les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation ou autorisée à la date d'approbation du POS.

ARTICLE 3NCra 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 3NCra 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3NCra 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un droit de passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre aux exigences de sécurité et à des conditions satisfaisantes de desserte sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...).

ARTICLE 3NCra 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une desserte en eau, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable, soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'Eau, soit si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soit assurée et que son débit soit suffisant. Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle, occasionnant des rejets d'eaux usées ou d'eaux vannes, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, de caractéristiques suffisantes conformément au règlement communal du Service de l'assainissement. A défaut de réseau d'assainissement collectif l'assainissement individuel est autorisé. Les systèmes d'assainissement non collectif seront conformes aux réglementations en vigueur (cf. annexes sanitaires).

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article 3NC 1, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

4. Citernes de gaz et de gas-oil

Les citernes seront enterrées conformément à la réglementation.

ARTICLE 3NCra 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 3NCra 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Toute construction doit respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 69 et de 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou à créer.
2. Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration et d'agrandissement de constructions préexistantes.
3. Les portails doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
4. Les constructions affectées à des équipements publics pourront avoir des implantations différentes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 3NCra 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations et d'agrandissement de constructions préexistantes et pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 3NCra 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës susceptibles d'être admises dans la zone doivent être implantées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations et d'agrandissement de constructions préexistantes et pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 3NCra 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 3NCra 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Conditions de mesure

Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci dessus, ne peut excéder 7 mètres.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

- les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes

ARTICLE 3NCra 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Modification et extension de bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

2. Implantation des constructions

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

3. Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet.

Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

ARTICLE 3NCra 12 : STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE 3NCra 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3NCra 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pour les constructions autorisées à l'article 3NCra-1, la SHON maximale ne peut excéder 150m².

Pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE 3NCra 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

CHAPITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1ND

Caractères de la zone :

La zone 1ND recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements.

C'est une zone inconstructible en dehors des cas d'exception prévus à l'article 1ND 1.

Elle comprend un secteur 1NDr correspondant à des terrains soumis à des risques de mouvement du sol et un secteur 1NDra correspondant à des terrains soumis à des risques de mouvement du sol et à des risques d'inondation.

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

ARTICLE 1ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels

a - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2008/09/25-21 du 25 Septembre 2008.

b - Les travaux et/ou changement de destination, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation prévue aux articles R.421-1 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

c- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

d - Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après, à l'exception des secteurs 1NDra

a - Sous réserve de la présence effective d'un siège d'exploitation, les bâtiments ou installations liées et nécessaires au maintien et au développement des activités agro-sylvo-pastorales existantes à la date d'approbation du POS, à l'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation.

b -Les installations et ouvrages techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics.

c - Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation dont l'édification est interdite dans la zone disposant d'une SHON d'au moins 20 m² à la date d'approbation du POS à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la SHON (seuil non renouvelable) et sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse 150 m². Les constructions développant des surfaces non constitutives de SHON incluses ou en extension de ces constructions ne devront pas dépasser 60 m² (piscines non comprises).

d - Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 alinéa k) ou R.421-23 alinéa f) du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

e - Les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation

f - La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du POS.

Néanmoins cette reconstruction ne sera pas autorisée si le terrain se situe dans une zone de risque majeur de feux de forêt.

3 - Dans les secteurs 1NDra toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception des travaux ayant pour objet la lutte contre les crues et les inondations.

ARTICLE 1ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 1ND1

- Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est interdite en zone 1NDra, à l'exception des travaux ayant pour objet la lutte contre les crues et les inondations.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1ND 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un droit de passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre aux exigences de sécurité et à des conditions satisfaisantes de desserte sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...).

ARTICLE 1ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une desserte en eau, doit être équipée d'une installation d'eau potable :

- soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'Eau,

- soit, si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soit assurée et que son débit soit suffisant.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle, occasionnant des rejets d'eaux usées ou d'eaux vannes, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, de caractéristiques suffisantes conformément au règlement communal du

Service de l'assainissement. A défaut de réseau d'assainissement collectif l'assainissement individuel est autorisé. Les systèmes d'assainissement non collectif seront conformes aux réglementations en vigueur (cf. annexes sanitaires).

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article 1ND 1, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

ARTICLE 1ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 1ND 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les mesures prises dans le plan d'occupation des sols au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages permettent de définir les implantations suivantes des constructions par rapport aux voies :

1. Sauf en cas de marges de recul particulières portées aux plans et en dehors des parties urbanisées de la commune, toute construction doit respecter un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 554 entre les PK 2,824 et 8,067 et par rapport à l'axe de la RD 952 entre les PK 3,563 et 5,706. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole.
2. Sauf en cas de marges de recul particulières portées aux plans et en dehors des parties urbanisées de la commune, toute construction doit respecter un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 554 entre les PK 0,000 et 2,824.
3. Sauf en cas de marges de recul particulières portées aux plans, toute construction doit respecter un recul au moins égal à 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales.

4. Sauf en cas de marges de recul particulières portées aux plans, toute construction doit respecter un recul au moins égal à 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou à créer.

5. Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration et d'agrandissement de constructions existantes avant la date d'approbation du POS.

6. les portails doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

7. Les constructions affectées à des équipements publics pourront avoir des implantations différentes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations et agrandissement de constructions préexistantes et pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1ND 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës susceptibles d'être admises dans la zone doivent être implantées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations et agrandissement de constructions préexistantes et pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1ND 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de régler cet article

ARTICLE 1ND 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Conditions de mesure

Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci dessus, ne peut excéder 7,5 m.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1ND 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Modification et extension de bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

2. Implantation des constructions

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

3- Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

ARTICLE 1ND 12 : STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 1ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions autorisées à l'article 1ND I § 2 - c, la SHON maximale ne peut excéder 150 m². Pour les autres constructions, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1ND 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol tel que défini à l'article 1ND 14 n'est pas autorisé.

CHAPITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2NDra

Caractères de la zone :

La zone 2NDra correspond à des terrains non urbanisés situés en rives droite et gauche du Verdon en amont immédiat du village. Soumise à un risque d'inondation, elle est réservée à l'aménagement de terrains de plein air, de sports de loisirs à l'exclusion de toute nouvelle construction. Elle comprend un secteur 2NDrac correspondant au terrain de camping communal.

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

ARTICLE 2NDra 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Rappel

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

- Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après

1-Dans le secteur 2NDra :

a – Les terrains de plein air, de sport et de loisirs et les ouvrages techniques nécessaires à leurs exploitations, à l'exclusion de toute nouvelle construction sous réserve qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas leurs effets.

b - Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 20 m² à la date d'approbation du POS, à condition que ces travaux soient strictement nécessaires à la protection des biens et des personnes, qu'ils soient effectués en surélévation du bâtiment existant et qu'ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la SHON et sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse 150 m²

Ces limitations ne s'appliquent pas aux équipements et constructions publics sous réserve qu'ils ne disposent pas de locaux destinés à l'habitat ou à l'hébergement.

c- Les travaux ayant pour objet la lutte contre les crues et les inondations.

d- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2-Dans le secteur 2NDrac

a - Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 20 m² à la date d'approbation du POS, à condition que ces travaux soient strictement nécessaires à la protection des biens et des personnes, qu'ils soient effectués en surélévation du bâtiment existant et qu'ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la SHON : sans que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse 150 m².

Ces limitations ne s'appliquent pas aux équipements et constructions publics sous réserve qu'ils ne disposent pas de locaux destinés à l'habitat ou à l'hébergement.

Commune de Vinon-sur-Verdon

Plan d'Occupation des Sols. Révision de 1999 approuvée le 28/03/2002

Modification n° 2 intégrant les révisions simplifiées du 26/02/2008 et du 18/12/09

b - Les travaux ayant pour objet la lutte contre les crues et les inondations.

c- Les terrains de camping ouverts à l'accueil des caravanes et camping-cars. Toutefois ne seront pas autorisés les résidences mobiles de loisirs (Mobil Homes), les Habitations Légères de Loisirs (HLL) ni les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) tels que définis aux articles R.421-9 b) et R.421-19 d) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2NDra 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2NDra 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2NDra 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un droit de passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre aux exigences de sécurité et à des conditions satisfaisantes de desserte sans que l'emprise ne soit inférieure à 4 mètres (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...).

ARTICLE 2NDra 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une desserte en eau, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable, par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du règlement communal du Service de l'Eau.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle, occasionnant des rejets d'eaux usées ou d'eaux vannes, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, de caractéristiques suffisantes conformément au règlement communal du Service de l'assainissement. L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, lorsqu'ils existent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ces ouvrages.

En l'absence de réseau, de caniveau ou de fossé, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés (puisard, puit perdu, précédé ou non d'une cuve de récupération) et suffisamment dimensionnés à l'opération et au terrain.

Le dimensionnement de ces dispositifs prendra notamment en compte les facteurs suivants : La pluviométrie locale, la surface imperméabilisée, le coefficient de perte et le coefficient d'infiltration dans le sol (Consulter les services techniques pour tout renseignement concernant le dimensionnement de l'installation envisagée).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

ARTICLE 2NDra 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE 2NDra 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction susceptible d'être autorisée dans la zone doit respecter un recul de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou à créer.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2NDra 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions susceptibles d'être autorisées dans la zone doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2NDra 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës susceptibles d'être admises dans la zone doivent être implantées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2NDra 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2NDra 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2NDra 11: ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2NDra 12 : STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2NDra 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes (espèces locales), sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas leurs effets.

SECTION III -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2NDra 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE 2NDra 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

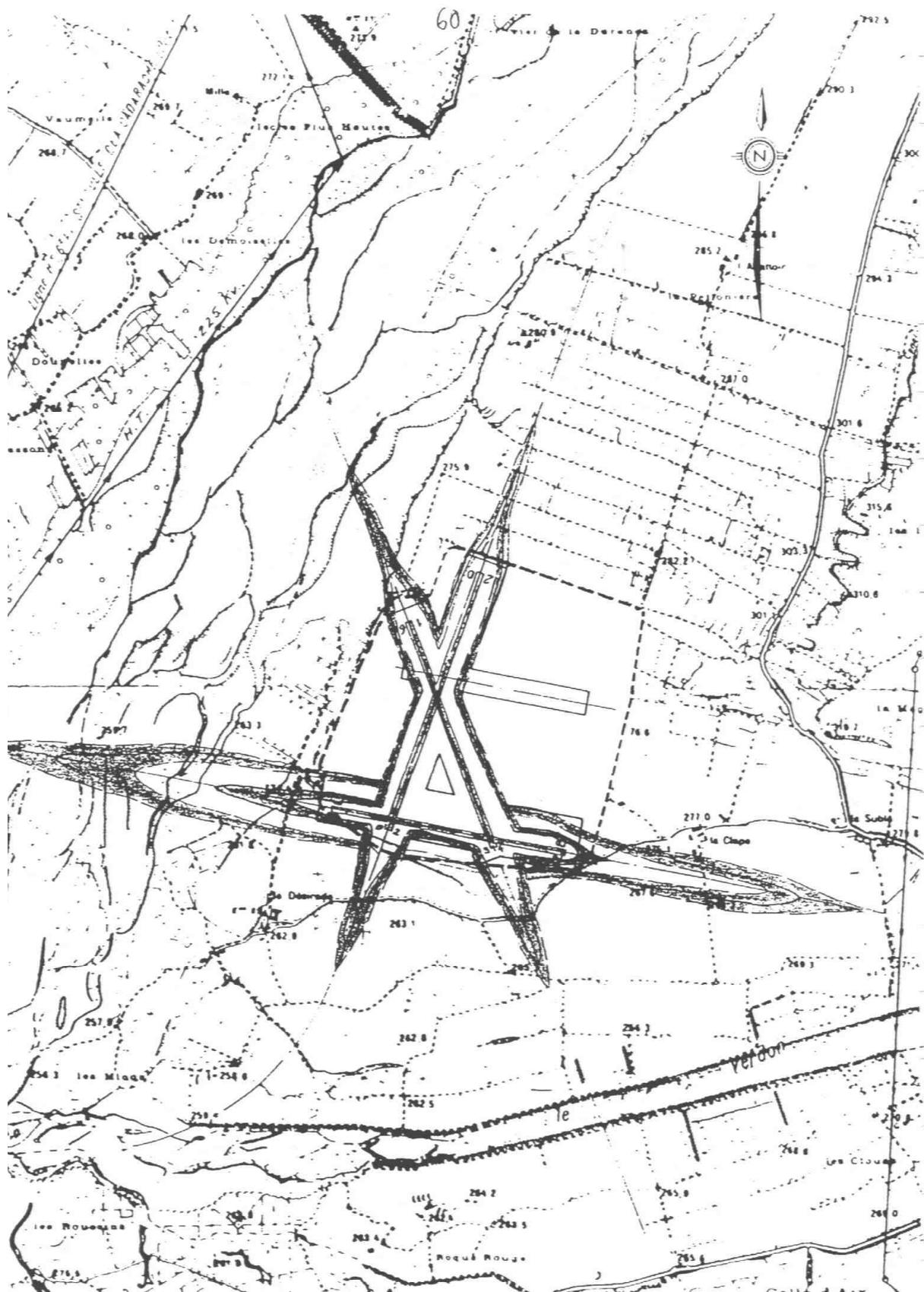
ANNEXE n°1

CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

Une exploitation agricole doit justifier de la mise en valeur effective de la superficie minimale d'installation (S.M.I.) exprimée en polyculture, définie par arrêté préfectoral.

ANNEXE N°2

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERONEFS DE L'AERODROME DE VINON SUR VERDON



Commune de Vinon-sur-Verdon
 Plan d'Occupation des Sols. Révision de 1999 approuvée le 28/03/2002
 Modification n° 2 intégrant les révisions simplifiées du 26/02/2008 et du 18/12/09

ANNEXE N°3

ARRETE PREFECTORAL DU 7 JUIN 2000 CLASSEMENT DES VOIES BRUYANTES VOIES INTERURBAINES SAUF AUTOROUTES

Annexe 1
Voies interurbaines - Arrondissement de BRIGNOLES

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de lissu (" rue en U " ou " ouvert ")
		Origine	Extrémité			
RD560	SAINT-MAXIMIN- LA-SAINTE-BAUME SAINT-MAXIMIN- LA-SAINTE-BAUME SAINT-MAXIMIN- LA-SAINTE-BAUME ST-MAXIMIN- LA-SAINTE-BAUME, SEILLONS	RN7 Fin agglo Saint-Maximin Début zone 70 Fin zone 70 RD270	Fin agglo Saint-Maximin Début zone 70 Fin zone 70 RD270	3 4 3 4	100 m 30 m 100 m 30 m	ouvert ouvert ouvert ouvert
RD562	LE VAL LE VAL LE VAL CARCES CARCES	RD554 200m avant fin agglo Le Val Fin agglo Le Val RD22 Fin agglo Carcès RD13 - Carcès Fin agglo Carcès Limite zone Dragulgnan	200m avant fin agglo Le Val Fin agglo Le Val RD22 Fin agglo Carcès Limite zone Dragulgnan RD250	4 4 4 4 4	30 m 30 m 30 m 30 m 30 m	ouvert ouvert ouvert ouvert ouvert
RD952	ENTRECASTEAUX, SAINT-ANTONIN VINON-SUR-VERDON VINON-SUR-VERDON	RD554 Fin agglo Vinon-sur-Verdon	Fin agglo Vinon-sur-Verdon Limite Bouches-du-Rhône	4 4	30 m 30 m	ouvert ouvert

Zone 3 - Les Routes Départementales