

1.3.1. - Les constructions et lotissements à usage d'activité y compris les installations soumises à déclaration au titre de la réglementation des installations classées et celle de la police des eaux et milieux aquatiques.

- Les halls d'exposition et de vente liés directement aux installations implantées sur la zone.

1.3.3. - Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone.

à condition :

- qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité,

- que leur surface ne dépasse pas 50 % de la surface affectée à l'activité. Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone.

- que leur surface hors oeuvre nette (SHON) ne dépasse pas 150 m².

1.3.4. - Les bureaux liés aux activités implantées dans la zone.

1.3.5. - Les surfaces commerciales et les hôtels.

ARTICLE NAI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NAI 1.

Les installations pouvant constituer un risque de pollution de la nappe.

Les installations et activités nécessitant une procédure d'autorisation au titre de la réglementation des installations classées et police des eaux et milieux aquatiques.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NAI 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur la route départementale n° 75 seront regroupés en un seul point conformément au plan graphique.

3.2. Voirie :

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

ARTICLE NAI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau :

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

4.2. Assainissement :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Aucun rejet n'est toléré dans la nappe. Il est rappelé que le raccordement à ce réseau devra tenir compte des contraintes liées aux zones de protection du captage du S.I.E. de Septème - Oytier Saint-Oblas.

~~4.2.1 Eaux résiduaires industrielles :~~

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement serait insuffisant, les industriels devront envisager un traitement autonome complet de leurs effluents. Celui-ci sera à leur charge.

4.2.2 Eaux usées domestiques :

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.

4.2.3 Eaux pluviales :

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

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin d'orages). Il est indiqué que compte tenu de la capacité d'évacuation du cours d'eau, ces bassins d'orages devront être dimensionnés pour que le débit naturel de ce cours d'eau ne soit pas sensiblement augmenté en cas d'orages. Ces dispositifs devront, en outre, être équipés de systèmes filtrants, afin d'éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique (décanteur déshuileurs).

4.3. Electricité - Téléphone

Le réseau Moyenne Tension sera autant que possible réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

ARTICLE NAI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute construction ou installation; la surface minimale de terrain est fixée à 1'000m².

ARTICLE NAI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres à partir de l'alignement, sauf indications contraires portées au document graphique.

Cette distance peut être réduite pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes sur les propriétés contiguës, sauf pour les mentions portées au document graphique.

ARTICLE NAI 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative.

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

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE NAI 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est égal à 60% de la surface du terrain, assiette de la construction.

ARTICLE NAI 10 : HAUTEUR

10.1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2 Bâtiments d'activités :

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 9,00 mètres. Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau ou élément architectural, etc... peuvent dépasser cette cote.

ARTICLE N+AI 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Tenue des parcelles

Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de l'environnement ne s'en trouvent pas altérés.

11.2 Constructions

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions tels que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques de préférence encastrés dans le matériau de couverture ou au maximum de 20 centimètres en saillie.

11.3 Clôtures

Les clôtures à proximité des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur - en principe 0,60 - surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 1,6 m de hauteur sur rue et 2 m sur propriétés riveraines,

Toutefois, les clôtures en béton moulé dit "décoratif" sont interdites.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

ARTICLE NAi 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé : ''

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, le parc destiné au personnel pouvant se situer sur une parcelle voisine, située à moins de 200 m de l'activité .

ARTICLE NAi 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'arbres de haute tige d'essence régionale.

Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure opaque à feuillage persistant d'une hauteur minimum de 2 mètres.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Pour les lotissements en zone industrielle faisant l'objet d'une opération d'ensemble, un plan de plantation sera annexé au Cahier des Charges, celui-ci devant tenir compte de l'environnement immédiat.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAi 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

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

Sans objet.

REGLEMENT MODIFIE

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE NC

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend les sous-secteurs :

- NCa réservé à l'exploitation de carrières,
- NCI réservé aux installations et équipements liés et nécessaires aux activités sportives, de loisirs et culturelles.
- NCp pour la protection de captages.

SECTION NC 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis sous conditions :

-si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

-si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1.1 -1.2 *"Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n°2003-685 du 25/07/2003) strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation;"*

1.3 L'aménagement et l'extension en contiguïté des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés, sans en modifier le caractère.

L'extension des bâtiments existants, autres qu'agricoles, n'est admise qu'à la triple condition :

-que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 50 m²,
- que le Règlement Sanitaire Départemental soit respecté.

- que la surface hors-œuvre nette après travaux n'exécède pas 800 m²

1.4 Les abris pour animaux d'une surface inférieure à 20 m². Un seul abri sera autorisé par tènement ou flot de propriété.

REGLEMENT MODIFIE

- 1.5 Les constructions annexes liées aux habitations existantes. Elles devront se situer à proximité immédiate des habitations sauf impératifs techniques.
 - 1.6 Les installations de tourisme à la ferme, complémentaires à une exploitation agricole existante , telles que le camping à la ferme.
 - 1.7 *"Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n°2003-685 du 25/07/2003) strictement liées "et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles; l'implantation "des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation;"*
 - 1.8 Les exhaussements et affouillement du sol liés à l'activité agricole notamment à l'irrigation.
 - 1.9 Les abris supérieurs à 2 000 m².
 - 1.10 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - 1.11 La reconstruction à l'identique des surfaces, en cas de sinistre.
 - 1.12 Dans le secteur NCa, les installations et constructions liées et nécessaires à l'exploitation des carrières.
 - 1.13 Dans le secteur NC1, les installations et équipements liés et nécessaires aux activités sportives, de loisirs et culturelles.
 - 1.14 Dans le secteur NCp, exclusivement les installations nécessaires à l'exploitation des captages.
-
- 1.15 Les constructions à usage d'habitation, situées à moins de 200 mètres de la plate-forme de la RF 75 classées en voie type II sont soumises à des normes d'isolation acoustique 'arrêté ministériel du 6/10/1978 modifié le 23/02/1983.
 - 1.16 *" La transformation des bâtiments repérés sur le plan de zonage, dans la limite d'une SHON "après changement de destination de 200 m² pour l'habitation et pas de limitation pour l'activité".*

ARTICLE NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NC 1.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme.

3.2. Voirie :

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau :

Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire, s'il existe.
S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

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

ARTICLE NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

ARTICLE NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter, sauf indications contraires portées au document graphique, à :

- 35 mètres au minimum de l'axe de la Route Départementale n° 75,
- 15 mètres au minimum de l'axe des autres routes départementales
- 9 mètres au minimum de l'axe des voies communales.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE NC 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction sur limite séparative est autorisée, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres au faitage ou s'il existe déjà une construction implantée sur limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

7.2. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la 1/2 hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NC 10 : HAUTEUR

10.1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2 La hauteur maximum des bâtiments à usage d'habitation depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.

ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- Pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan, sauf pour les annexes implantées sur limite séparative.

- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples le faîtage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

- Les toitures des bâtiments d'habitation n'ont pas une pente comprise entre 40 % et 70 % et si elles ne comportent pas de débords sur façades ou pignons > 0,50 m.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques de préférence encastrés dans le matériau de couverture ou au maximum de 20 centimètres en saillie.

- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite vieillie" et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse.

- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site.

- Des bardages bois sont accolés à des murs pignons disposant de larges ouvertures.

- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,40 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contigües à des clôtures existantes.

ARTICLE NC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles R et L 130.1 et suivants du Code l'Urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

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

Sans objet.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE ND

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

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

ARTICLE ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

~~1.1. L'aménagement et l'extension en contiguïté des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés sans en modifier le caractère.~~

L'extension des bâtiments existants autres qu'agricoles n'est admise qu'à la triple condition :

- que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 50 m²,
- que la surface hors-oeuvre nette après travaux n'excède pas 100 m².
- que le règlement sanitaire départemental soit respecté.

1.2. Les constructions annexes liées aux habitations existantes devront se situer à proximité immédiate des habitations sauf impératifs techniques.

1.3. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, intégrés au site.

1.4. L'extension des bâtiments et installations liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

1.5. La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.

1.6. Les exhaussements et affouillements liés à l'activité agricole, notamment l'irrigation (retenue d'eau etc...).

ARTICLE ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations non prévues à l'article ND 1.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs sur la RD, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme.

3.2. Voirie :

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

ARTICLE ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau :

Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement :

Eaux usées :

4.2. Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire, s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

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

ARTICLE ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

ARTICLE ND 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter, sauf indications contraires portées au document graphique à :

- 15 mètres au minimum de l'axe des routes départementales
- 9 mètres au minimum de l'axe des voies communales.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE ND 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction sur limite séparative est autorisée, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres au faitage ou s'il existe déjà une construction implantée sur limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

7.2. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire

qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la 1/2 hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4.00 m.

ARTICLE ND 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 10 : HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE ND 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- Pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan, sauf pour les annexes implantées sur limite séparative.
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples le faîtage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

- Les toitures des bâtiments d'habitation n'ont pas une pente comprise entre 40 % et 70 % et si elles ne comportent pas de débords sur façades et pignons < 0,50 m.

- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques de préférence encastrés dans le matériau de couverture ou au maximum de 20 centimètres en saillie.

- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite vieillie" et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse.

- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site.

- Des bardages bois sont accolés à des murs pignons disposant de larges ouvertures.

- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,60 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contigües à des clôtures existantes.

ARTICLE ND 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles R et L 130.1 et suivants du Code l'Urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

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

Sans objet.