



Mairie de Volonne

# **Commune de Volonne (Alpes de Haute Provence)**

## **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

**Modification N°2**

Approbation  
N°09/04/06/25  
En date du 25 juin 2004  
Le Maire, J. BONTE

**EXTRAIT DU POS  
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES  
CLASSEES NA, NB, NC et ND.**

## ZONE NA

La zone NA est une zone naturelle, c'est-à-dire non équipée, réservée pour une urbanisation future organisée à vocation d'habitat pour le secteur NAc. Elle est constructible au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

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

#### **ARTICLE NA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES :**

Pourront être autorisés :

##### Dans le secteur NAc :

Les lotissements, les groupes d'habitations et les constructions d'habitation, sous réserve qu'ils soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Cette cohérence étant définie par le schéma de principe dessiné sur le plan de zonage.

##### Dans le secteur NAt :

Les équipements sportifs, les campings, sous réserve qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération globale d'aménagement de la zone.

#### **ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NA 1 est interdite.

#### **ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE :**

##### Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies devront être conçus de manière à permettre le stationnement des véhicules nécessité par l'ouverture des portails en dehors des voies.

Tout accès direct à des installations ou constructions nouvelles est interdit sur le CD 4 s'il existe une autre possibilité correcte d'accès.

Les accès nouveaux seront limités à un seul pour deux ou plusieurs unités foncières.

#### Voirie

Les constructions et installations nouvelles devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale par une place de retournement ou un dispositif en T ou en Y permettant une seule manoeuvre en marche arrière.

#### ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

##### a - eau

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément devra être desservie par une conduite d'eau potable raccordée au réseau collectif de distribution.

##### b - assainissement

Toute construction nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction ou dans le cas où le raccordement s'avèrerait techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées.

Le raccordement futur au réseau collectif devra rester possible.

##### c - eaux pluviales

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

#### ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

## **ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

En l'absence de toute indication figurée sur le plan de zonage, le recul des constructions par rapport aux voies publiques ou privées sera au minimum de 4 mètres de l'alignement des voies communales.

En cas de lotissements ou d'opérations groupées, d'autres implantations pourront être acceptées si le parti d'aménagement ou les contraintes techniques les imposent.

## **ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Les constructions nouvelles devront être édifiées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à 4 mètres, distance ramenée à 50 cm pour les installations techniques d'intérêt public.

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

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point de l'autre bâtiment soit au moins égale à la différence de niveau entre l'égout du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les annexes seront, soit accolées au volume des constructions principales, soit implantées à un recul d'au moins 2 mètres des autres bâtiments.

## **ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementée.

## **ARTICLE NA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit, ni 3,5 m pour les murs établis en limite séparative.

Dans le secteur NAt, cette hauteur est limitée à 3 mètres.

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

Les installations techniques d'intérêt public pourront dépasser la hauteur maximum si elles ne dénaturent pas le site.

**ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

**Composition, conception :**

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront se référer aux recommandations architecturales annexes au P.O.S.

La longueur des façades ne pourra excéder 25 m sans décrochement.

**Adaptation au terrain :**

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements trop importants par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

La composition des volumes et des accès seront dictés par la topographie.

**Clôtures :**

La hauteur des murs-bahuts de clôtures, autres qu'agricoles, ne pourra pas excéder 1,2 mètres.

**ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES :**

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

**ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES :**

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

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

Le C.O.S. est fixé à 0,5.

**ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT DU SOL :**

En dehors des ajustements prévus à l'article 4 a, titre I du présent règlement, aucun dépassement ne sera admis.

La zone NB est une zone susceptible de recevoir des constructions isolées, mais dans laquelle aucun équipement de viabilité n'est prévu.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

Toute occupation et utilisation du sol non mentionnée à l'article NB2 est admise .

### ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - les constructions ou installations à usage industriel et artisanal ;
- b - les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- c - l'ouverture de carrières ;
- d - les constructions à usage d'habitation de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher Hors Oeuvre Nette ;
- e - les campings, les caravanings, les parcs résidentiels de loisirs.

## SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies devront être conçus de manière à permettre le stationnement des véhicules nécessités par l'ouverture des portails en dehors des voies.

Tout accès direct à des installations ou constructions nouvelles est interdit sur le CD 4 s'il existe une autre possibilité correcte d'accès.

Les accès nouveaux seront limités à un seul pour deux ou plusieurs unités foncières.

#### Voirie

Les constructions et installations nouvelles devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale par une place de retournement ou par un dispositif en T ou en Y permettant une seule manœuvre en marche arrière.

#### **ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

a - Eau :

Toute construction ou installation pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être alimentée en eau potable, dans les conditions définies aux articles R 111-8, R 111-10 et R 111-11 du Code de l'Urbanisme.

b - Assainissement :

Les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur.

#### **ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Pour être constructibles, les unités foncières devront avoir une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE NB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

En l'absence de toute autre indication contraire figurée sur le plan de zonage présentant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimum égale à 10 mètres des voies privées et publiques.

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

- configuration ou topographie difficile des terrains,
- extension de bâtiments existants.

#### **ARTICLE NB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

La distance horizontale l de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à 4 mètres.

Les installations techniques d'intérêt public pourront s'implanter, soit en limite séparative, soit à un recul minimum d'au moins 50 cm.

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

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point de l'autre bâtiment soit au moins égale à la différence de niveau entre l'épave du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les annexes seront, soit accolées au volume des constructions principales, soit implantées à un recul d'au moins 2 mètres des autres bâtiments.

**ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementée.

**ARTICLE NB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égoût du toit, ni 3,5 mètres pour les murs établis en limite séparative.

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

Les installations techniques d'intérêt public pourront dépasser la hauteur maximum si elles ne dénaturent pas le site.

**ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

**Composition, conception :**

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront se référer aux recommandations architecturales annexées au P.O.S.

La longueur des façades ne pourra excéder 25 m sans décrochement.

**Adaptation au terrain :**

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements trop importants par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

La composition des volumes et des accès seront dictés par la topographie.

**Clôtures :**

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible.

La hauteur des murs-bahuts de clôtures ne pourra pas excéder 1,2 mètres.

En cas de murs maçonnés pleins, les éléments en béton moulés fantaisistes sont interdits (piliers notamment).

Dans le cas d'utilisation d'un grillage, ce dernier sera noyé dans une haie vive, composée d'essences variées.

**ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT :**

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

3

**ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES :**

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

**SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Le C.O.S. est fixé à 0,15.

**ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

En dehors des ajustements prévus à l'article 4 a, titre I du présent règlement, aucun dépassement ne sera admis.



**ZONE NC**

La zone NC est une zone réservée aux activités agricoles.

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

**ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :**

Peuvent être autorisés sous condition :

- a - Les constructions, installations (classées ou non) et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, liés ou complémentaires à l'activité agricole à la condition qu'ils soient implantés à moins de 100 m du siège d'exploitation ou après justification sur des terrains de moindre valeur agricole. Dans tous les cas, l'implantation ne devra pas nuire au fonctionnement de l'exploitation et à la sauvegarde de la qualité du site.
- b - Les campings et les caravanings situés à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation, conformes à la législation actuelle et ne pouvant en aucun cas dépasser le niveau des aires naturelles de camping.
- c - Les gîtes ruraux et autres formes d'hébergement rural dans les conditions définies à l'alinéa a.
- d - Les ouvertures de carrières ou les renouvellements des autorisations en dehors des espaces boisés classés, dans les conditions fixées par l'article 106 du Code Minier et des autres textes réglementaires en vigueur.

- e - La reconstruction des bâtiments autres que ceux dont la création est admise ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition :
- que l'origine du sinistre ne soit pas la conséquence d'un risque naturel,
  - que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre,
  - que la reconstruction ne donne pas lieu à un changement de destination du bâtiment existant à la date du sinistre,
  - que l'opération ne donne pas lieu à une augmentation de surface hors oeuvre brute,
  - que la reconstruction ait lieu dans un volume et sur une emprise sensiblement identiques au bâtiment existant à la date du sinistre ou que les modifications apportées conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.
- f - L'extension des activités liées à de l'hébergement social en vue de la réinsertion de population à problèmes.

## **ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NC 1 est interdite.

### **SECTION II - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE :**

##### Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Tout accès direct nouveau à des installations ou constructions nouvelles est interdit sur les chemins départementaux s'il existe une autre possibilité correcte d'accès.

##### Voirie :

Les constructions et installations devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

##### a - Eau :

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être alimentée en eau potable, dans les conditions définies aux articles R 111-8, R 111-10 et R 111-11 du Code de l'Urbanisme.

##### b - Assainissement :

Les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur et notamment dans les conditions définies aux articles R 111-8, R 111-10 et R 111-11 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementées.

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

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage, les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimum de :

- 35 m de l'axe de la R.D. 4 pour les constructions à usage d'habitation, 25 m pour les autres constructions,
- 15 m de l'axe des autres R.D.,
- 4 m de l'alignement des autres voies.

Les installations techniques d'intérêt public devront respecter un recul minimum de 7 m du bord de chaussée existante ou future des routes départementales. Toutefois, cette règle pourra éventuellement être adaptée en cas d'impossibilité technique liée à une topographie particulière.

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

## **ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

La distance horizontale l de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à 4 mètres.

Les installations techniques d'intérêt public pourront s'implanter, soit en limite séparative, soit à un recul minimum d'au moins 50 cm.

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

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point de l'autre bâtiment soit au moins égale à la différence de niveau entre l'épave du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les annexes seront, soit accolées au volume des constructions principales, soit implantées à un recul d'au moins 2 mètres des autres bâtiments.

## **ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementée.

## **ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'épave du toit, 10 mètres pour les autres constructions, ni dans les deux cas, 3,5 mètres pour les murs établis en limite séparative.

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

Les installations techniques d'intérêt public pourront dépasser la hauteur maximum si elles ne dénaturent pas le site.

**ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

**Composition, conception :**

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront se référer aux recommandations architecturales annexées au P.O.S.

La longueur des façades ne pourra excéder 25 m sans décrochement.

**Adaptation au terrain :**

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements trop importants par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

La composition des volumes et des accès seront dictés par la topographie.

**Clôtures :**

La hauteur des murs-bahuts de clôtures autres qu'agricoles ne pourra pas excéder 1,2 mètres.

**ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT :**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementés.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

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

Sans objet.

**ZONE ND**

La zone ND est une zone de protection de la nature et de la qualité de l'environnement. Elle comprend un secteur NDs totalement inconstructible en raison de la qualité du paysage, de la vue sur un monument historique protégé et de la présence de vestiges archéologiques.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

En dehors du secteur NDs, pourront être autorisés :

- les ouvertures de carrières ou les renouvellements des autorisations en dehors des espaces boisés, sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances et que soient prises en compte les préoccupations d'environnement prévues par la réglementation en vigueur ;
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation du milieu et compatibles avec la protection de la nature ;
- les aires naturelles de camping liées à l'exploitation agricole.

Dans l'ensemble de la zone ND, y compris le secteur NDs, est autorisée la reconstruction des bâtiments autres que ceux dont la création est admise, ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition :

- que l'origine du sinistre ne soit pas la conséquence d'un risque naturel,
- que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre,
- que la reconstruction ne donne pas lieu à un changement de destination du bâtiment existant à la date du sinistre,
- que l'opération ne donne pas lieu à une augmentation de surface hors oeuvre brute,
- que la reconstruction ait lieu dans un volume et sur une emprise sensiblement identiques au bâtiment existant à la date du sinistre ou que les modifications apportées conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.

**ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute occupation et utilisation du sol non mentionnée à l'article ND 1 est interdite.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE :**

#### Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Tout accès direct nouveau à des installations ou constructions nouvelles est interdit sur les chemins départementaux s'il existe une autre possibilité correcte d'accès.

#### Voirie :

Les constructions et installations devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

#### a - Eau :

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être alimentée en eau potable, dans les conditions définies aux articles R 111-8, R 111-10 et R 111-11 du Code de l'Urbanisme.

#### b - Assainissement :

Les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement définies aux articles R 111-8, R 111-10 et R 111-11 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES PARCELLES :**

Non réglementées.

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

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage, les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimum de :

- 35 m de l'axe de la R.D. 4 pour les constructions à usage d'habitation, 25 m pour les autres constructions ;
- 15 m de l'axe des autres R.D. ;
- 4 m de l'alignement des autres voies.

Les installations techniques d'intérêt public devront respecter un recul minimum de 7 m du bord de chaussée existante ou future des routes départementales. Toutefois, cette règle pourra éventuellement être adaptée en cas d'impossibilité technique liée à une topographie particulière.

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

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

La distance horizontale  $l$  de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à 4 mètres.

Les installations techniques d'intérêt public pourront s'implanter, soit en limite séparative, soit à un recul minimum d'au moins 50 cm.

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

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point de l'autre bâtiment soit au moins égale à la différence de niveau entre l'égout du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les annexes seront, soit accolées au volume des constructions principales, soit implantées à un recul d'au moins 2 mètres des autres bâtiments.

**ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementée.

## ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit, 10 mètres pour les autres constructions, ni dans les deux cas 3,5 mètres pour les murs établis en limite séparative.

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

Les installations techniques d'intérêt public pourront dépasser la hauteur maximum si elles ne dénaturent pas le site.

## ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

### Clôtures :

La hauteur des murs-bahuts de clôtures autres qu'agricoles ne pourra pas excéder 1,2 mètres.

## ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

## ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES VOISINES CLASSES :

Non réglementés.

**SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

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

Sans objet.