



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 URBAINES
CLASSEES UA, UB, UC et UT.

La zone UA est une zone à forte densité, caractérisée par une construction en ordre continu, correspondant au centre du village,

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES.

1 - Rappel:

L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;

2 - Sont admises:

Toutes occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UA 2 est autorisée, et notamment l'aménagement des établissements existants visés à l'article UA 2, lorsqu'il n'aggrave pas les nuisances.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .

Sont interdits :

a - les constructions à usage:

- industriel,
- agricole,

b - les terrains de camping, de caravanning, les caravanes isolées.

c - les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, notamment les dépôts de Véhicules usagés, et à l'exception des aires de jeux et de sports et des aires de stationnement ouvertes au public.

d - les ouvertures de carrières.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 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 ;

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 manoeuvre en marche arrière.

ARTICLE UA 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 ou installation 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'avérerait 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 :

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

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

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles devront être implantées en alignement avec les façades voisines.

Des adaptations éventuelles à cette règle seront instruites dans le cadre de l'article 4 b, titre I du présent règlement, notamment dans les cas suivants :

- opérations groupées de constructions ou de lotissements ;
- configuration ou topographie difficile des terrains.

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

Les constructions nouvelles devront être édifiées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- soit sur une des limites latérales et à une distance de l'autre limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier. La hauteur est mesurée à l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant tout remaniement.

Cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Par rapport à la limite séparative en fond de parcelle, le bâtiment devra être situé à une distance minimum égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Toutefois, lorsque la profondeur de la parcelle est inférieure à 15 mètres, le bâtiment pourra être implanté sur la limite séparative de fond de parcelle.

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

ARTICLE UA 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 obligatoirement accolées au volume des constructions principales, sauf si la topographie ou les nécessités techniques exigent une implantation différente ; dans ce cas, l'instruction sera menée conformément aux dispositions de l'article 4 b, titre I du présent règlement.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 12 mètres mesurés à l'égout du toit. Pour les opérations de rénovation, la hauteur des toitures sera définie en fonction de celles des immeubles situés à proximité.

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 UA 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 prescriptions monumentales".

Les constructeurs devront se référer aux recommandations architecturales annexées au P.O.S. de VOLONNE.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES.

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementées.

La zone UB est une zone de forte densité, caractérisée par des constructions en ordre discontinu, à base de constructions collectives et individuelles en bande.

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

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES .

- 1 - Rappel :
L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- 2 - Sont admises:
Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB2 ou au paragraphe ci-dessous.
- 3 - Sont admises sous conditions:
La création de constructions à usage artisanal, l'extension des bâtiments industriels ou agricoles existants à condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES.

Sont interdits :

- a - les constructions à usage industriel ou agricole ;
- b - les campings, les caravanings, les habitations légères de loisirs ainsi que le stationnement isolé de caravanes ;
- c - les parcs résidentiels de loisirs ;
- d - les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, notamment les dépôts de véhicules usagés, et à l'exception des aires de jeux et de stationnement ouvertes au public.
- e - les ouvertures de carrières.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

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

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 manoeuvre en marche arrière.

ARTICLE UB 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'avérerait 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 :

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

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

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementées.

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

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge de reculement des constructions nouvelles, celles-ci seront implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées.

Toutefois, si le projet de construction jouxte un bâtiment établi à un recul moindre par rapport à une voie autre que départementale, il sera admis qu'il s'implante à l'alignement architectural du bâtiment voisin.

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

ARTICLE UB 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 UB 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 UB 9 - EMPRISE AU SOL :

La surface construite ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 mètres mesurés à l'égout 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 UB 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 ».

Clôtures :

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

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.

La longueur des façades ne pourra excéder 35 m sans décrochement.

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

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT :

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces verts non accessibles aux véhicules couvriront au minimum 25 % de la surface de la parcelle.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées.

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

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à 1.

ARTICLE UB 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 UC

La zone UC est une zone de densité moyenne à caractère pavillonnaire. Elle comprend un secteur UCa où les activités touristiques peuvent être admises. D'autre part, une partie de la zone UC à proximité de la chapelle Saint Jean du Taravon est « classée » en raison de la présence de vestiges archéologiques, son urbanisation ne peut s'envisager sans la consultation préalable du service régional de l'archéologie.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS DU SOL ADMISES

- 1 - rappel : l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- 2 - sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC2. Toutefois toute autorisation (construire, démolir, lotir, ITD) sur les parcelles 70, 73, 74, 75 et 78 à proximité de Saint Jean du Taravon, doivent faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.
- 3 - sont admis à condition qu'ils n'aggravent pas les nuisances pour l'environnement, les aménagements des établissements existants visés à l'article UCa.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- a - les constructions à usage industriel, agricole, artisanal de plus de 250 m² de surface hors oeuvre nette ;
- b - les campings, les caravanings, les habitations légères de loisirs ainsi que le stationnement isolé des caravanes, sauf dans le secteur UCa ;
- c - les parcs résidentiels de loisirs ;
- d - les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme, notamment les dépôts de véhicules usagés, et à l'exception des aires de jeux et de stationnement ouvertes au public ;
- e - les ouvertures de carrières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

a - 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 par un dispositif en T ou en Y permettant une seule manoeuvre en marche arrière.

ARTICLE UC 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 fester possible.

c - eaux pluviales

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

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

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les surfaces des terrains devront être suffisante pour assurer l'épandage des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur pour les terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

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

En l'absence de toute indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge de reculement des constructions nouvelles, celles-ci seront implantées à une distance minimum de 4 m de l'alignement des voies.

ARTICLE UC 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 UC 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 UC 9 - EMPRISE AU SOL :

La surface construite ne pourra excéder 40 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout 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.

En cas de bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 7 mètres, son extension peut se réaliser jusqu'à atteindre la hauteur du bâtiment existant.

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

ARTICLE UC 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 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 ne pourra excéder 1,2 mètres.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT :

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

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES :

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées.

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

Le C.O.S. est fixé à 1.

ARTICLE UC 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.

La zone UT est une zone réservée aux implantations d'activités de sports et de loisirs.

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

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES.

Sont autorisés:

- les terrains de sports ,de loisirs .
- les campings et caravanings
- les constructions à usage d'équipement, d'habitation ou de commerce nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs existantes dans la zone .
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES.

Toute occupation et utilisation du sol non mentionnée à l'article UT1 est interdite.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 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.

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 UT 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

a - eau

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

b - Assainissement :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas où il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction et où le raccordement s'avérerait techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées par l'Administration et en accord avec les services techniques compétents.

Le raccordement futur au réseau collectif devra rester possible.

c - Eaux pluviales :

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau séparatif existant ou futur.

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

ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions ou installations de toute nature, celles-ci seront implantées à une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

ARTICLE UT 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 UT 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.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non reglementé

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

Sans objet.