

**D.D.E. 18**

SERVICE URBANISME

Approuvé le : 29-03-1979

Modifié le : 26-12-1986

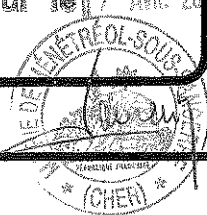
Modifié le : 19-02-1999

Mis à jour le 7 AVR. 2000

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**  
**Commune de :**

**MENETROL~SOUS~**  
**SANCERRE**

le Maire



**REGLEMENT**

document n°

**2**



## SOMMAIRE

Page

### DISPOSITIONS GENERALES

3

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UB

7

ZONE UD

15

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE NB

21

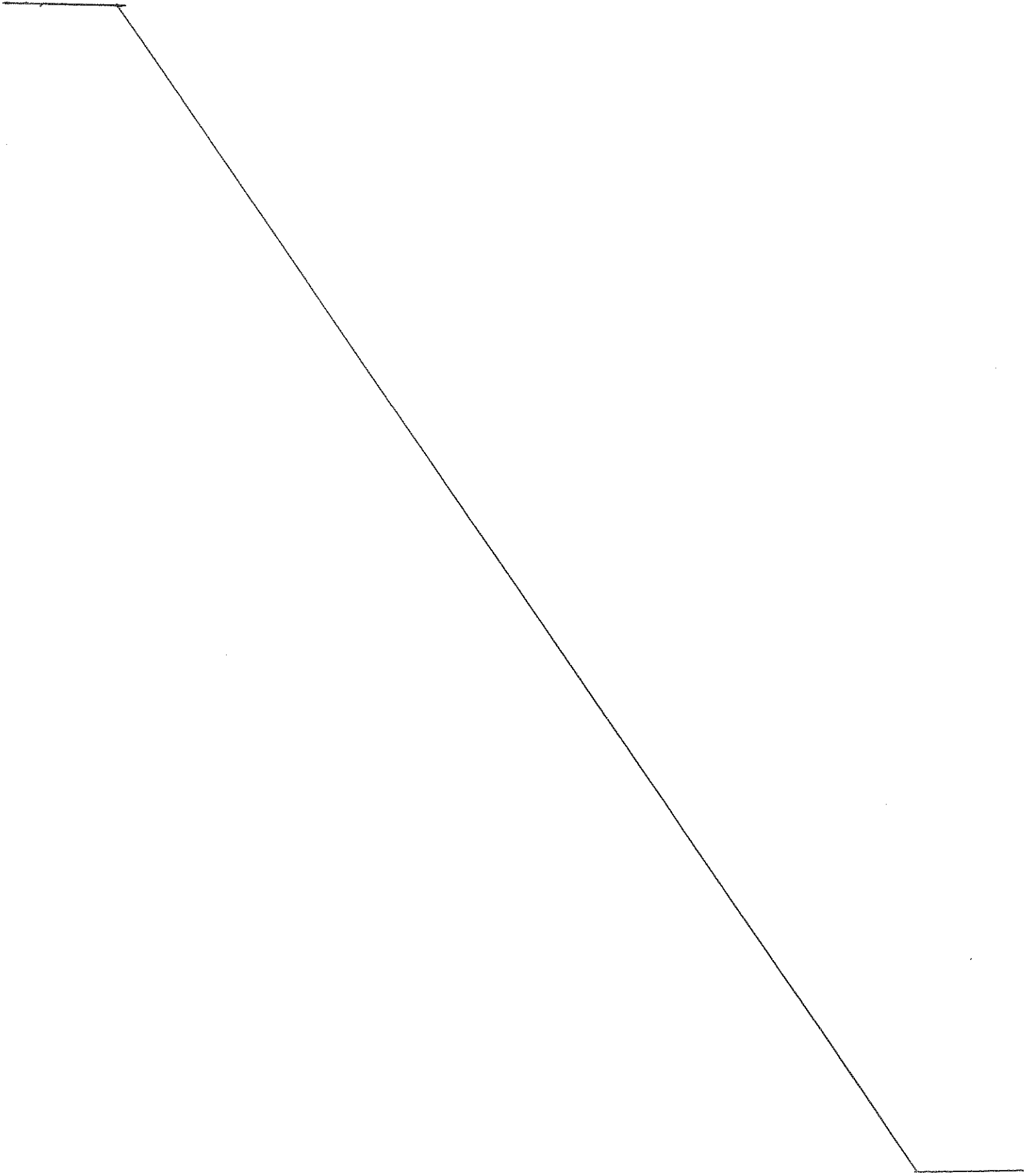
ZONE NC

27

ZONE ND

31

- 2 -



## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- \* Le règlement s'applique à l'ensemble de la commune de MENETREOL-SOUS-SANCERRE.

#### ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU POS ET D'AUTRES DISPOSITIONS AFFECTANT L'OCCUPATION OU L'UTILISATION DU SOL

- \* Les règles du POS se substituent aux règles générales de l'urbanisme (articles R 111.1 à R 111.26 du code de l'urbanisme).

Toutefois, en application de l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables, les prescriptions définies dans les articles suivants :

- Article R 111.2 : Atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Article R 111.3.2 : Préservation ou mise en valeur d'un site archéologique.
- Article R 111.4 : Accès et desserte des terrains par les voies publiques, stationnement.
- Article R 111.14.2 : Protection de l'environnement.
- Article R 111.15 : Respect des directives d'aménagement national, cohérence avec les schémas directeurs.
- Article R 111.21 : Respect des sites et paysages, intégration architecturale des bâtiments.

- \* Indépendamment des règles du POS, les servitudes d'utilité publique, répertoriées en annexe conformément à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme, sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

- \* Ce règlement n'exclut pas l'application d'autres dispositions du code de l'urbanisme, notamment de celles permettant de refuser un permis de construire pour des travaux ou constructions devant être réalisés sur des terrains compris dans une opération pour laquelle une déclaration d'utilité publique a été publiée (article L 421.4).

#### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- \* Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en :
  - Zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II :
    - UB : zone délimitant le centre de l'agglomération, comprenant un secteur inondable UB1.

UD : zone périphérique urbaine à faible densité de construction, où prédominent les maisons individuelles.

- Zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III :

NB : zone desservie partiellement par les équipements d'infrastructure dans laquelle des constructions existent déjà.

NC : zone réservée à l'activité agricole.

ND : zone à protéger en raison de l'existence de risques d'inondation ou de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages avec les secteurs :

ND1, ND3 et ND4, de risque d'inondation de la Loire,

NDa, de protection du site.

\* Les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, bien que situés dans des zones urbaines ou des zones naturelles, sont soumis aux dispositions de l'article R 123.32 du code de l'urbanisme. Le propriétaire peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L 123.9 du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

\* Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le POS ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

\* L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol est chargée de statuer sur ces adaptations.

\* Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle créée postérieurement à la date de publication du plan d'occupation des sols.

#### ARTICLE 5 - RAPPELS

##### SONT SOUMIS A AUTORISATION

\* Les installations et travaux divers (articles R 442.1 et R 442.2) :

- Parcs d'attraction et aires de jeux et de sports ouverts au public,

- Aires de stationnement ouvertes aux publics,

dépôts de véhicules d'au moins dix unités,

garages collectifs de caravanes,

- Affouillements et exhaussements du sol (superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres).

\* Les démolitions (permis de démolir) dans la zone de protection d'un monument ou d'un site classé ou inscrit (article L 430.1).

### SONT SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

- \* L'édification des clôtures (articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme).
- \* Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques cités aux alinéas a à l de l'article R 422.2 du code de l'urbanisme.
- \* Les constructions ou travaux n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante et :
  - qui n'ont pas pour effet de créer une surface de plancher nouvelle,
  - ou qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher hors oeuvre brute inférieure ou égale à 20 m2 (article R 422.2 alinéa m du code de l'urbanisme).

### ACCES

- \* Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

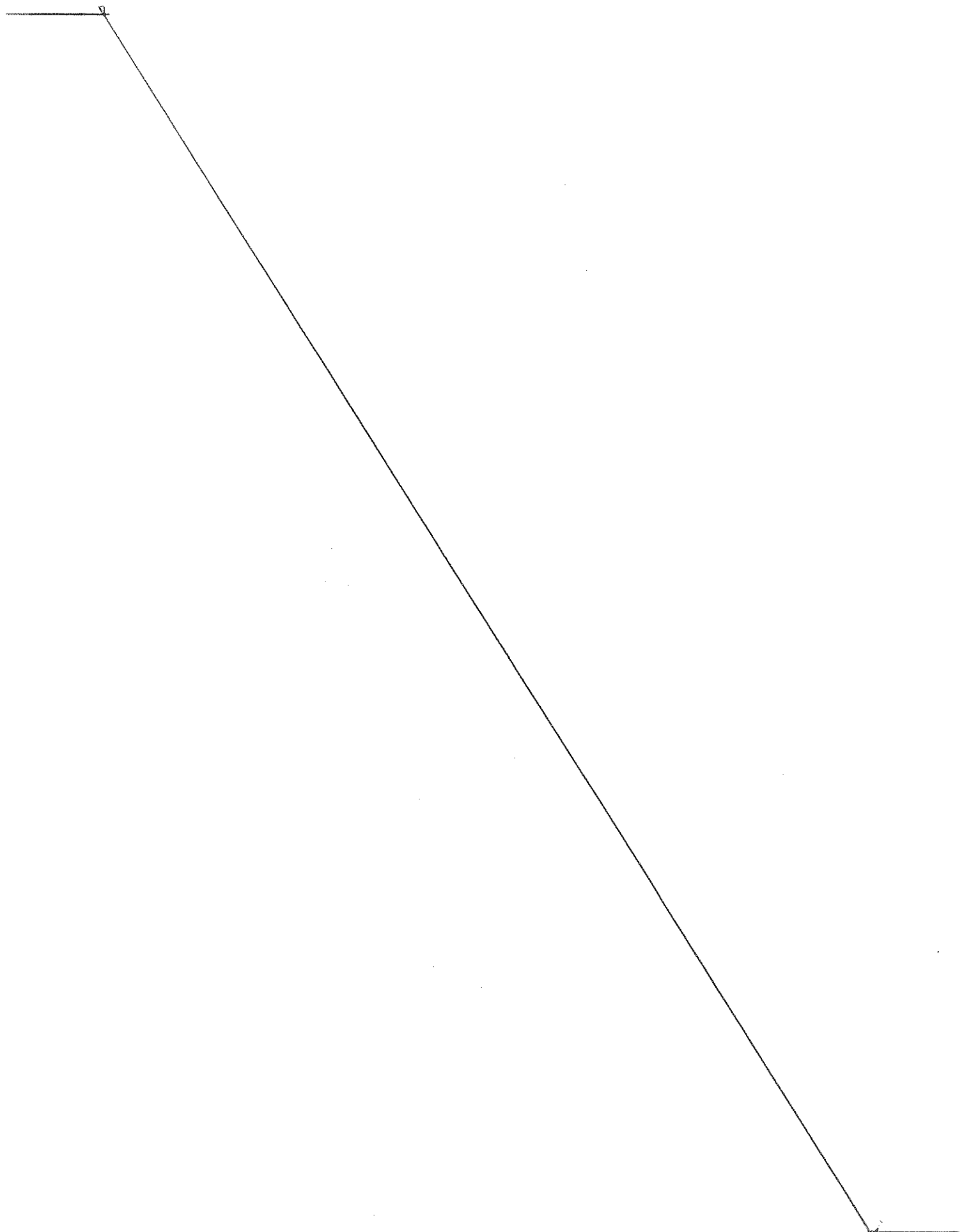
### PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- \* Conformément aux dispositions du décret n° 86-192 du 5 février 1986, lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis sont délivrés après avis du préfet qui consulte le conservateur régional de l'archéologie.

### ARTICLE 6 - PRISE EN COMPTE DU PROJET DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES D'INONDATION DE LA LOIRE

Le présent règlement prend en compte les prescriptions contre les risques d'inondation de la Loire fixées dans le projet de protection, approuvé par un arrêté préfectoral du 29 octobre 1996 et qualifié de projet d'intérêt général par un arrêté préfectoral du 26 décembre 1996 prorogé le 23 décembre 1999.

Le projet de protection détermine des niveaux d'aléas, faible, moyen, fort et très fort qui délimitent, dans les zones du POS concernées, des secteurs affectés respectivement des indices 1, 2, 3 et 4 qui renvoient aux prescriptions correspondantes du projet de protection.





## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

#### CHAPITRE I - ZONE UB

La zone UB délimite le centre de l'agglomération.  
Elle comprend un secteur inondable d'aléa faible, classé UB1.

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

##### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont notamment admises, sous réserve des conditions fixées au paragraphe suivant, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions de toute nature,
- les lotissements à usage d'habitation.

Occupations et utilisations du sol admises sous condition :

- \* Les constructions et installations à usage d'activités sont admises à condition d'être compatibles avec les équipements d'infrastructure qui doivent les desservir.
- \* L'aménagement des installations classées existantes et l'agrandissement des locaux industriels sont autorisés à condition qu'il y ait réduction des nuisances.

Dans le secteur UB1 :

- \* Les constructions sont autorisées dans les limites d'emprise au sol fixées à l'article 9 ci-après.

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

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- \* Les lotissement à usage d'activités industrielles.
- \* Les terrains de stationnement de caravanes.
- \* Le stationnement de caravanes isolées (de 1 à 5 caravanes).
- \* Les terrains de camping.
- \* Les installations et travaux divers ci-après :
  - les parcs d'attractions permanents et autres installations de loisirs gênantes pour le voisinage,
  - les dépôts de véhicules désaffectés,
  - les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'équipements collectifs.
- \* Les installations classées y compris les carrières.

Sont en outre interdites dans le secteur UB1 :

- \* Les constructions sur sous-sol.
- \* Les constructions qui, par leur configuration ou leur implantation, seraient de nature à perturber notablement l'écoulement des eaux.
- \* Les installations de stockage et de fabrication de produits polluants incompatibles avec le caractère inondable du site d'implantation ; cette disposition n'interdit pas les stockages particuliers de carburant à usage domestique.

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

### ARTICLE UB 3 - VOIRIE ET ACCES

\* Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont la largeur carrossable ne peut être inférieure à 3,50 m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions ou installations qu'elles devront desservir.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, desservant plus de 4 logements doivent avoir au minimum 8 m de plate-forme.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

\* Accès :

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

L'accès de toute construction doit présenter une largeur de 3,50 m au moins.

#### ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

\* Eau :

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

\* Assainissement - Eaux usées :

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

\* Assainissement - Eaux pluviales :

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

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 pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

\* Electricité et télécommunications :

Des raccordements ensevelis peuvent être imposés.

Ils sont obligatoires dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées comportant une création de voirie.

#### ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

\* Néant.

#### ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

\* Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m de l'alignement, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu.

Toutefois, des implantations à moins de 5 m de l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas particuliers, pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain, ou s'il s'avère qu'elles contribuent à la qualité d'un projet de lotissement ou de constructions groupées.

- \* La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

#### ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- \* Dans une profondeur de 20 m à partir de l'alignement, les constructions peuvent être implantées :
  - En limite séparative.
  - En retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.
- \* Au-delà d'une profondeur de 20 m, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.

Toutefois, des implantations sur limite séparative peuvent être autorisées :

  - Dans le cas de constructions annexes dont la hauteur, sur cette limite, n'excède pas 3,50 m comptés à partir du niveau du sol naturel.
  - Dans les autres cas, en fonction de l'implantation des constructions voisines et de la configuration du terrain, ou s'il s'avère qu'elles contribuent à la qualité d'un projet de lotissement ou de constructions groupées.
- \* Dans le cas d'un mur pignon, la hauteur est calculée à l'égout du toit.

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

- \* Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ou d'activités ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- \* Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

#### ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

En dehors du secteur UB1 :

\* Néant.

Dans le secteur UB1 :

\* L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie d'un îlot de propriété, doit être la plus réduite possible et au plus égale à :

. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes : 30 %.

. Pour les constructions à usage d'activités : 40 %.

Toutefois, l'extension horizontale des constructions légalement implantées avant le 29 octobre 1996 peut être autorisée au-delà de ces possibilités dans la limite de :

- 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités.

\* Nonobstant les dispositions qui précèdent, la reconstruction sur place après un sinistre non causé par l'inondation est autorisée dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment sur le sol.

\* Pour l'application de cet article on entendra par emprise au sol la projection du bâtiment sur le sol.

#### ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

\* La hauteur des constructions, mesurée à partir du niveau du sol naturel, est limitée à 7 m à l'égout du toit.

\* Sur les terrains en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol des bâtiments à édifier.

#### ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

\* L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

\* Les buttes de terre rapportée sont interdites.

\* Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées en ardoises ou tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 80 %.

\* Les constructions annexes doivent présenter une unité d'aspect (enduit et toiture) avec les constructions principales.

- \* Les clôtures et portails doivent être de formes simples.  
Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0,60 m.  
La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2m.

Dans le secteur UB1 les clôtures doivent présenter, sous le niveau des plus hautes eaux connues, des parties ajourées de section suffisante pour ne pas faire obstacle à l'expansion de la crue.

- \* Sauf en ce qui concerne les clôtures dans le secteur inondable, des adaptations peuvent être apportées aux dispositions de cet article s'il s'avère que des caractéristiques différentes contribuent à la qualité d'un projet ou répondent à une nécessité, sans porter atteinte à l'environnement.

#### ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- \* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il doit être prévu :

- pour les constructions à usage de bureaux, y compris les bâtiments publics, une surface de stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors œuvre.
- pour les constructions à usage commercial d'au moins 500 m<sup>2</sup> de surface de vente, une surface de stationnement au moins égale à 50 % de la surface de vente.

- \* En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les aires de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdits emplacements.

#### ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- \* Les arbres existants doivent être maintenus ou, en cas d'impossibilité, remplacés en nombre équivalent.

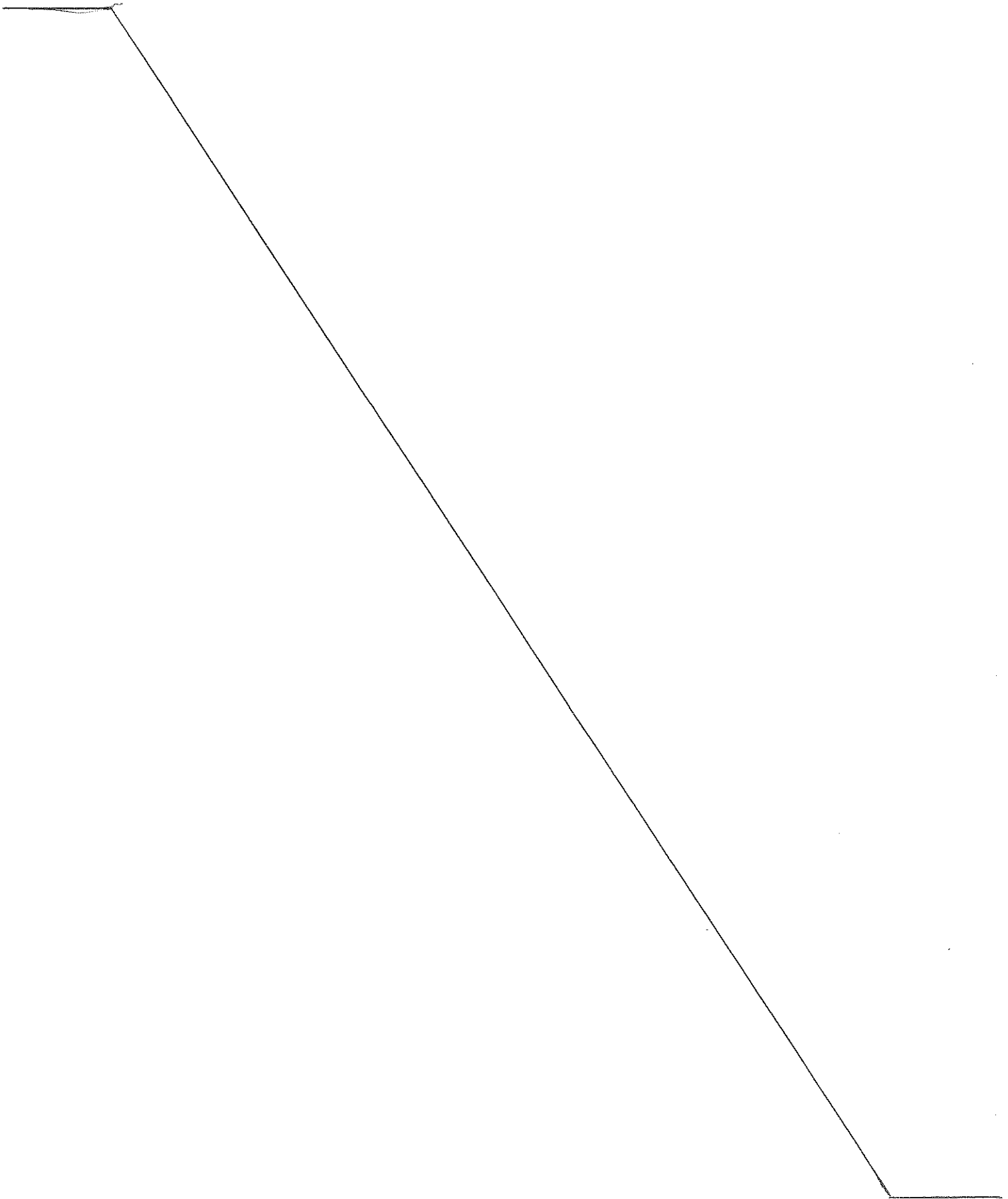
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

RTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

\* Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS).

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COS

\* Sans objet.





## CHAPITRE II - ZONE UD

La zone UD est une zone périphérique urbaine à faible densité de construction, où prédominent les maisons individuelles.

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

#### ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont notamment admises, sous réserve des conditions fixées au paragraphe suivant, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions de toute nature,
- les lotissements.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- \* Les constructions et installations à usage d'activités sont admises à condition d'être compatibles avec les équipements d'infrastructure qui doivent les desservir.
- \* L'aménagement des installations classées et l'agrandissement des locaux industriels sont admis lorsqu'il y a réduction des nuisances.

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

Sont interdits :

- \* Les lotissements à usage d'activités industrielles.
- \* Les terrains de stationnement de caravanes.
- \* Le stationnement de caravanes isolées (de 1 à 5 caravanes).
- \* Les terrains de camping.
- \* Les installations et travaux divers ci-après :
  - les parcs d'attractions permanents et autres installations de loisirs gênantes pour le voisinage,
  - les dépôts de véhicules désaffectés,
  - les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'équipements collectifs.
- \* Les installations classées, y compris les carrières.

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

### ARTICLE UD 3 - VOIRIE ET ACCES

**\* Voirie :**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont la largeur carrossable ne peut être inférieure à 3,50 m.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, desservant plus d'un logement doivent avoir au minimum 8 m, de plate-forme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions ou installations qu'elles devront desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

**\* Accès :**

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

L'accès de toute construction doit présenter une largeur de 3,50 m au moins.

### ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**\* Eau :**

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

**\* Assainissement - Eaux usées :**

Les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif individuel d'épuration et d'élimination.

L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**\* Assainissement - Eaux pluviales :**

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

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 pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**\* Electricité et télécommunications :**

Des raccordements ensevelis peuvent être imposés.

Ils sont obligatoires dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées comportant une création de voirie.

#### ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- \* Les terrains doivent avoir des caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif individuel d'épuration et d'élimination.
- \* Une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup> est imposée.

#### ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- \* Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu.  
Toutefois, des implantations à moins de 5 m de l'alignement peuvent être autorisées dans certaines cas particuliers, pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain, ou s'il s'avère qu'elles contribuent à la qualité d'un projet de lotissement ou de constructions groupées.
- \* La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

#### ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- \* Dans une profondeur de 20 m à partir de l'alignement, les constructions peuvent être implantées :
  - En limite séparative.
  - En retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.
- \* Au-delà d'une profondeur de 20 m, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.  
Toutefois, des implantations sur limite séparative peuvent être autorisées :
  - Dans le cas de constructions annexes dont la hauteur, sur cette limite, n'excède pas 3,50 m comptés du niveau du sol naturel.
  - Dans les autres cas, en fonction de l'implantation des constructions voisines et de la configuration du terrain, ou s'il s'avère qu'elles contribuent à la qualité d'un projet de lotissement ou de constructions groupées.
- \* Dans le cas d'un mur pignon, la hauteur est calculée à l'égout du toit.

#### ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- \* Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ou d'activités ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- \* Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

#### ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

- \* Néant

#### ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- \* La hauteur des constructions mesurée à partir du niveau du sol naturel est limitée à 7 m à l'égout du toit.
- \* Sur les terrains en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol des bâtiments à édifier.

#### ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

- \* L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- \* Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m au-dessus du niveau du sol naturel.  
Sur les terrains en pente, cette hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol du bâtiment à édifier.  
Le soubassement doit être traité comme le reste de l'habitation (enduit, teinte et proportions des ouvertures).
- \* Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées en ardoises ou tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 80 %.
- \* Les constructions annexes doivent présenter une unité d'aspect (enduit et toiture) avec les constructions principales.

- \* Les clôtures et portails doivent être de formes simples.  
Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0,60 m.  
La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.
- \* Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions de cet article s'il s'avère que des caractéristiques différentes contribuent à la qualité d'un projet ou répondent à une nécessité, sans porter atteinte à l'environnement.

#### ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- \* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.  
Il doit être prévu :
  - pour les constructions à usage de bureaux, y compris les bâtiments publics, une surface de stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors œuvre.
  - pour les constructions à usage commercial d'au moins 500 m<sup>2</sup> de surface de vente, une surface de stationnement au moins égale à 50 % de la surface de vente.
- \* En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les aires de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdits emplacements.

#### ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- \* Les arbres existants doivent être maintenus ou, en cas d'impossibilité, remplacés en nombre équivalent.
- \* Dans les lotissements et opérations groupées dont la superficie excède 5 000 m<sup>2</sup>, 10 % au moins de la superficie totale du terrain doivent être traités en espaces collectifs d'agrément.

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

#### ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

\* Appliqué à la superficie d'un terrain, le coefficient d'occupation du sol (COS) fixe, sous réserve des autres règles du POS et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximale de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être utilisée, qui est calculée selon les règles fixées à l'article R 112.2 du code de l'urbanisme.

\* Le COS de la zone est de 0,30.

Il est porté à 0,50 dans le cas d'extension des activités existantes ou pour les bâtiments à usage commercial ou artisanal.

#### ARTICLE UD 15 - DEPASSEMENT DU COS

\* Le dépassement du COS fixé à l'article précédent n'est pas autorisé.

### TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CHAPITRE I - ZONE NB

La zone NB est une zone desservie partiellement par les équipements d'infrastructure dans laquelle des constructions existent déjà.  
Elle délimite des secteurs d'habitat diffus, extérieurs au bourg.

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

#### ARTICLE NB 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Sont notamment admises, sous réserves des conditions fixées au paragraphe suivant, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions de toute nature,
- les installations classées.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- \* Les constructions et installations à usage d'activités sont admises à condition d'être compatibles avec les équipements d'infrastructure qui doivent les desservir et, en particulier, avec l'absence de réseau d'eaux usées.
- \* Les installations classées sont admises, quel que soit le régime (autorisation ou déclaration) auquel elles sont soumises, à condition que les nuisances, et les risques en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, soient compatibles avec le voisinage.
- \* Les abris de jardins sont autorisés à condition que leur superficie n'excède pas 10 m<sup>2</sup>. Ils sont limités à un seul par îlot de propriété.

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

Sont interdits :

- \* Les lotissements et opérations d'habitat groupé.
- \* Les lotissements à usage d'activités industrielles.
- \* Les terrains de stationnement de caravanes.
- \* Le stationnement de caravanes isolées (de 1 à 5 caravanes).
- \* Les terrains de camping.

- \* Les installations et travaux divers ci-après :
  - les parcs d'attractions permanents et autres installations de loisirs gênantes pour le voisinage,
  - les dépôts de véhicules désaffectés,
  - les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'équipements collectifs.
- \* Les carrières.

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

### ARTICLE NB 3 - VOIRIE ET ACCES

#### \* Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont la largeur carrossable ne peut être inférieure à 3,50 m.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir au minimum 8 m de plateforme. Toutefois, des voies ou sections de voies ne présentant pas ces caractéristiques peuvent être autorisées à condition que leur largeur ne soit pas inférieure à 3,50 m, et qu'elles soient adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions ou installations qu'elles devront desservir.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions ou installations qu'elles devront desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### \* Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'accès de toute construction doit présenter une largeur de 3,50 m au moins.

### ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### \* Eau :

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

#### \* Assainissement - Eaux usées :

Les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif individuel d'épuration et d'élimination.

L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.



\* Assainissement - Eaux pluviales :

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

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 pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

\* Electricité et télécommunications :

Des raccordements ensevelis peuvent être imposés.

#### ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

\* Pour être constructible un terrain doit avoir des caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif individuel d'épuration et d'élimination des eaux usées.

\* Une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup> est imposée.

Toutefois, la construction peut être autorisée sur des terrains de superficie inférieure s'ils ne résultent pas d'une division réalisée postérieurement à la date de publication du POS (16 janvier 1976).

#### ARTICLE NB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

\* Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu.

Toutefois, des implantations à moins de 5 m de l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas particuliers, pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain.

\* La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

\* Dans une profondeur de 20 m à partir de l'alignement, les constructions peuvent être implantées :

- En limite séparative.

- En retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.

- \* Au-delà d'une profondeur de 20 m, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.

Toutefois, des implantations sur limite séparative peuvent être autorisées :

- Dans le cas de constructions annexes dont la hauteur, sur cette limite, n'excède pas 3,50 m comptées à partir du niveau du sol naturel.
- Dans les autres cas, en fonction de l'implantation des constructions voisines et de la configuration du terrain, ou s'il s'avère qu'elles contribuent à la qualité d'un projet de lotissement ou de constructions groupées.

- \* Dans le cas d'un mur pignon, la hauteur est calculée à l'égout du toit.

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

- \* Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ou d'activités ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

- \* La distance entre deux bâtiments non contigus ne doit pas être inférieure à 4 m.

#### ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL

- \* Néant.

#### ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- \* La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du niveau du sol naturel est limitée à 7 m à l'égout du toit.
- \* Sur les terrains en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol des bâtiments à édifier.

#### ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR

- \* L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

- \* Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m au-dessus du niveau du sol naturel.  
Sur les terrains en pente, cette hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol du bâtiment à édifier.  
Le soubassement doit être traité comme le reste de l'habitation (enduit, teinte et proportions des ouvertures).
- \* Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées en ardoises ou tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 80 %.
- \* Les constructions annexes doivent présenter une unité d'aspect (enduit et toiture) avec les constructions principales.
- \* Les clôtures et portails doivent être de formes simples.  
Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0,60 m.  
Les clôtures pleines sont interdites en façade.  
La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.
- \* Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions de cet article s'il s'avère que des caractéristiques différentes contribuent à la qualité d'un projet ou répondent à une nécessité, sans porter atteinte à l'environnement.

#### ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- \* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- \* Les arbres existants doivent être maintenus ou, en cas d'impossibilité, remplacés en nombre équivalent.

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

#### ARTICLE NB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

\* Appliqué à la superficie d'un terrain, le coefficient d'occupation du sol (COS) fixe, sous réserve des autres règles du POS et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une superficie maximale de plancher hors œuvre nette susceptible d'être utilisée, qui est calculée selon les règles fixées à l'article R 112.2 du code de l'urbanisme.

\* Le COS de la zone est de 0,25.

Il n'est pas applicable :

- aux constructions à usage d'activité et installations liées aux exploitations agricoles.

#### ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU COS

\* Le dépassement du COS fixé à l'article précédent n'est pas autorisé.

## CHAPITRE II - ZONE NC

La zone NC est une zone réservée à l'activité agricole.

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

#### ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises, sous réserve des conditions fixées au paragraphe suivant, que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- \* L'extension mesurée, l'aménagement et la transformation des constructions et installations existantes.
- \* Les constructions annexes aux bâtiments existants.
- \* Les constructions à usage d'activités liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- \* Les abris de jardin.
- \* Les installations classées liées à l'activité agricole.
- \* Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.
- \* Les exhaussements et affouillements du sol.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- \* Les abris de jardin sont admis à condition que leur superficie n'excède pas 10 m2. Ils sont limités à un seul par îlot de propriété.
- \* Les installations classées sont admises à condition que la localisation envisagée permette de maintenir les zones urbanisées à l'écart des nuisances.

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

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

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

#### ARTICLE NC 3 - VOIRIE ET ACCES

\* Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions ou installations qu'elles devront desservir.

\* Accès :

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

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

\* Eau :

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau public, ou si ses caractéristiques sont insuffisantes, l'alimentation peut, sauf pour les bâtiments à usage d'habitation ou les équipements recevant du public, être réalisée par captage, forage ou puits, conformément à la réglementation en vigueur.

\* Assainissement - Eaux usées :

Les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif individuel d'épuration et d'élimination.

L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

\* Assainissement - Eaux pluviales :

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 pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

\* Electricité et télécommunications :

Des raccordements ensevelis peuvent être imposés.

#### ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

\* Les terrains doivent avoir, le cas échéant, des caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif individuel d'épuration et d'élimination des eaux usées.

#### ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

\* Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 m de l'alignement, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu.

\* La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

- \* Les constructions peuvent être implantées :
  - En limite séparative,
  - En retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.

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

- \* Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ou d'activités ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- \* La distance entre deux bâtiments non contigus ne doit pas être inférieure à 6 m.

#### ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL

- \* Néant.

#### ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- \* Néant.  
Rappel : il est fait application des articles R 111.14.2 et R 111.21 du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

- \* L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans le cas de constructions à usage d'habitation :

- \* Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m au-dessus du niveau du sol naturel.  
Sur les terrains en pente, cette hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol du bâtiment à édifier.  
Le soubassement doit être réalisé comme le reste de l'habitation (enduit, teinte et proportions des ouvertures).

- \* Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées en ardoises ou tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 80 %.
- \* Les constructions annexes doivent présenter une unité d'aspect (enduit et toiture) avec les constructions principales.
- \* Les clôtures et portails doivent être de formes simples.  
Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0,60 m.  
Les clôtures pleines sont interdites en façade.  
La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.
- \* Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions de cet article s'il s'avère que des caractéristiques différentes contribuent à la qualité d'un projet ou répondent à une nécessité, sans porter atteinte à l'environnement.

#### ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- \* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- \* Néant.

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

##### ARTICLE NC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- \* Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS).

##### ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COS

- \* Sans objet.



### CHAPITRE III - ZONE ND

La zone ND est une zone à protéger en raison des risques d'inondation de la Loire et/ou de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend :

- . Trois secteurs inondables d'aléas faible, fort et très fort, classés respectivement ND1, ND3 et ND4.
- . Un secteur non inondable, de protection du site, classé NDa.

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

##### ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis :

Dans l'ensemble de la zone inondable, secteurs ND1, ND3 et ND 4 :

- \* Les constructions, ouvrages et installations liés à la réalisation des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement du service public qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux tels que pylones, postes de transformation, stations de pompage.

Dans les secteurs ND 1 et ND 3 :

- \* L'aménagement des bâtiments existants.
- \* La surélévation des bâtiments existants.
- \* La reconstruction sur place après un sinistre non causé par l'inondation, à condition que l'emprise au sol ne soit pas supérieure à celle du bâtiment préexistant, si elle excède les limites fixées à l'article 9 ci-après.
- \* L'extension horizontale des constructions existantes au 29 octobre 1996, dans les limites fixées à l'article 9 ci-après.
- \* Les constructions annexes aux bâtiments existants dans les limites fixées à l'article 9 ci-après.
- \* Les abris de jardin à condition que leur superficie n'excède pas 10 m<sup>2</sup>. Ils sont limités à un seul par îlot de propriété.
- \* Les affouillements du sol.

Dans le secteur NDa :

- \* Les constructions, ouvrages et installations liés à la réalisation des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement du service public, si leur localisation dans la zone est impérative, à condition de ne pas porter atteinte au caractère du site et des paysages.

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

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

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

### ARTICLE ND 3 - VOIRIE ET ACCES

\* Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions ou installations qu'elles devront desservir.

\* Accès :

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

### ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

\* Eau :

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau public, ou si ses caractéristiques sont insuffisantes, l'alimentation peut, sauf pour les constructions à usage d'habitation ou les équipements recevant du public, être réalisée par captage, forage ou puits conformément à la réglementation en vigueur.

\* Assainissement - Eaux usées :

Les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif individuel d'épuration et d'élimination.

L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

\* Assainissement - Eaux pluviales :

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 pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

\* Electricité et télécommunications :

Des raccordements ensevelis peuvent être imposés.

#### ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- \* Les terrains doivent avoir, le cas échéant, des caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif individuel d'épuration et d'élimination des eaux usées.

#### ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- \* Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 m de l'alignement, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu.  
Toutefois, l'implantation à une distance moindre peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant antérieurement à la date de publication du POS (16 janvier 1976).
- \* La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

- \* Les constructions peuvent être implantées :
  - En limite séparative,
  - En retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.

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

\* Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ou d'activités ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

\* La distance entre deux bâtiments non contigus ne doit pas être inférieure à 6 m.

#### ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

En dehors des secteurs inondables ND1, ND 3 et ND 4 :

\* Néant.

Dans les secteurs inondables ND1 , ND3 et ND 4 :

\* Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise pour les équipements autorisés.

Dans les secteurs inondables ND1 et ND 3 :

\* L'extension horizontale des constructions légalement implantées avant le 29 octobre 1996 est autorisée dans la limite de :

- 25 m2 d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités, y compris agricoles ou d'élevage.

\* Pour l'application de cet article on entendra par emprise au sol la projection du bâtiment sur le sol.

#### ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

\* Néant.

Rappel : Il est fait application des articles R 111.14.2 et R 11.21 du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

\* L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans les secteurs inondables ND1, ND3 et ND4 les clôtures sont autorisées à condition que leur hauteur ne soit pas supérieure à 1,50 m et qu'elles soient entièrement ajourées, à mailles larges.

#### ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- \* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être en dehors des voies publiques.

#### ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- \* Néant

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

##### ARTICLE ND 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- \* Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS).

##### ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COS

- \* Sans objet.

