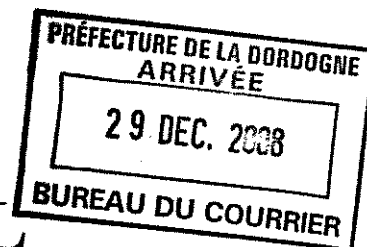


Département de la Dordogne



Commune d'EXCIDEUIL

Plan d'Occupation des Sols

- MODIFICATION -

Pièce n° 5a : Liste des emplacements réservés

- POS APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 1986
- POS MIS EN RÉVISION PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
- ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
- MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE PAR ARRÊTÉ DU MAIRE DU
- APPROUVÉ APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

Chargé de l'étude :
SELARL Aquitaine Géométrie – 13, place Bugeaud - 24160 EXCIDEUIL

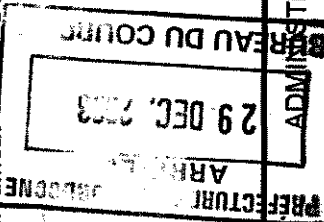
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

I. – VOIRIE

N°	DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
<u>A – CREATIONS</u>			
1	Déviation de la R.D. 705 dans la traversée d'EXCIDEUIL	Département de la Dordogne	Surface 1,33 ha
2	a) - Voie de désenclavement des zones urbaines des « Caves de Roche » c) - Voie de désenclavement de la zone d'urbanisation future de « La Pépinière »	Commune d'EXCIDEUIL	Plate-forme 8 mètres
9	Déviation des Routes Départementales n° 705 et 67	Département de la Dordogne	Emprise : 50 mètres Bande d'étude
<u>B – AMENAGEMENTS</u>			
3	a) - Voie de liaison avenue du Docteur Jean Rabaud – Place Camille Bodin b) - Voie de desserte du centre de secours c) - Route de St Martin	Commune d'EXCIDEUIL	Surface 50 mètres Plate-forme 8 mètres 10 mètres
4	a) - Carrefour RD 76 – VC 1 b) - Carrefour VC 1 – RD 67	Commune d'EXCIDEUIL	Surface 215 m² Surface 120 m²
<u>C – STATIONNEMENT</u>			
5	Création d'une aire de stationnement du centre de secours	Commune d'EXCIDEUIL	Surface 225 m²

II. – EQUIPEMENTS PUBLICS

N°	DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
6	Extension d'installations sportives	Commune d'EXCIDEUIL	1 ha 00 a
7	Aire de stationnement et installations de visite des grottes de Sarconnat		2900 m ²



RECAPITULATIF DES REMARQUES ET OBSERVATIONS

ADMINISTRATION	REMARQUE PRISE EN COMPTE	JUSTIFICATION
Direction du Développement Territorial, Conseil Général	Au lieu-dit "La Tuilière" la création d'un toune à gauche semble nécessaire compte tenu de la zone d'activités projetée.	Le débouché sur la route départementale n° 76 sera étudié dans le cadre du projet de lotissement en concertation avec les services de la DRPP.
	La suppression de l'emplacement réservé à "Chantegrel" est regrettable	La remarque est un simple avis
Direction Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)	"Terre de Bouchaud" est accueilliment en espace naturel protégé et ne peut déboucher que si l'on crée une urbanisation peu dense ou si on modifie la ZPPAUP	Le projet initial consistait à transformer une partie de la zone NA en zone 1NA pour permettre la réalisation d'un lotissement. La modification de la ZPPAUP est à réaliser avant celle du POS, le POS devant respecter les dispositions de la ZPPAUP. Le zonage à "Terre de Bouchaud" reste donc inchangé.
	L'architecture des bâtiments à "La Tuilière" devra être encadrée par des prescriptions architecturales figurant dans le règlement du POS	Les prescriptions architecturales déjà inscrites au POS encadreront le projet de lotissement. La présente modification ne change pas l'affectation de la zone.
	Au lieu-dit "Paresse", l'extrémité nord de la zone NDst doit être classée en zone ND sur une profondeur de 50 mètres pour cause de zone inondable.	Cette remarque a été prise en compte pour l'élaboration des pièces graphiques.
Direction Départementale de l'Équipement, Service Aménagement Urbanisme (DDE)	Au lieu dit "La Tuilière", il serait préférable de créer un nouveau schéma de voirie	Le projet de lotissement en cours sur la première moitié de la zone aura une voirie qui permettra la desserte du surplus; l'organisation de la voirie dans la partie restante sera établie à l'occasion de son aménagement sans prévoir pour autant un schéma de voirie figé.
	La commune devrait prendre contact avec le SDAP parce que le lieu-dit "Terre de Bouchaud" est situé en ZPPAUP.	Le projet de modification est abandonné, voir paragraphe 3 ci-dessus.
	Au lieu dit "Terre de Bouchaud", le reclassement de la zone NA en zone 1NA devrait être complété par un schéma de voirie établi sur l'ensemble de la zone NA	Le projet de modification est abandonné, voir paragraphe 3 ci-dessus.
	Au lieu-dit "Terre de Bouchaud", le dossier doit indiquer les capacités des réseaux au regard des constructions envisagées.	Le projet de modification est abandonné, voir paragraphe 3 ci-dessus.

Direction Départementale de l'Équipement, service Aménagement Urbanisme (DDE)	Dans le règlement des zones ND et NB, deux changements de rédaction sont préconisés. <i>1 en zone UC.</i> Une nouvelle organisation du dossier présenté à l'enquête publique a été conseillée. La commune doit mettre en conformité le schéma de voiries avec la suppression de l'emplacement réservé n°2b à "Chantegrel".	Cette remarque a été prise en compte pour l'élaboration des pièces écrites. Cette présentation a été adoptée.
	Au lieu-dit "Terre de Bouchaud", le futur lotissement devra être raccordé au réseau d'assainissement	Cette remarque a été prise en compte pour l'élaboration des pièces graphiques et du rapport de présentation.
	Au lieu-dit "La Tuillière" la commune devra privilégier les activités diurnes non bruyantes. Dans les modifications apportées au règlement de la zone UC, changement de rédaction de l'article UC4-2	Le projet de modification est abandonné, voir paragraphe 3 ci-dessus. Cette remarque a été retranscrite dans le rapport de présentation. Cette remarque a été prise en compte pour l'élaboration des pièces écrites.
Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE)	Rappel des ICPE relevant de la compétence de la DRIRE présentes sur la commune	Aucun site n'est concerné par les modifications apportées au POS
Direction Régionale de l'Environnement (DRE)	La grotte de Sarconnat est classée au titre des sites ainsi que les terrains qui la surplombent, les travaux de la nouvelle station d'épuration devront veiller à respecter le site s'ils le touchent et feront l'objet d'une autorisation spéciale.	Lors de l'étude, ces remarques seront prises en compte.
Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)	Rappel des zones de prescriptions archéologiques	Aucune zone n'est concernée par les modifications apportées au POS
Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF)	Il faudra s'assurer que tous les services sont d'accord pour l'emplacement prévu de la nouvelle station d'épuration	D'après les réponses des PPA, l'emplacement de la nouvelle station d'épuration ne pose pas de problème; il a été retenu par le bureau d'études assainissement.
	Au lieu-dit "La Tuillière", Il conviendra de bien maintenir une séparation entre les secteurs d'activité et les secteurs à usage d'habitation	La commune tient compte de ce conseil dans le projet qui est à l'étude.
Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)	Il faudrait renforcer le puisard à "Chantegrel" pour la défense Incendie	La défense incendie sera étudiée dans l'étude du projet à réaliser
	Il faudrait prévoir la création d'un point d'eau à "Paresse" et à "La Tuillière"	La création de ces points d'eau sera assurée par la réalisation des projets
	Au lieu-dit "Terre de Bouchaud", le poteau incendie est suffisant mais le secteur côté Est est en limite de distance.	Le projet de modification est abandonné, voir paragraphe 3 ci-dessus.

Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable d'Excideuil (SIAEP)	Transmission pour mémoire des réseaux sur les sites concernés par les modification du POS et rappel de la capacité du réseau situé au lieu-dit "Terre de Bouchaud".	La mairie a conservé ces Informations.
---	---	--

ADMINISTRATION N'AYANT AUCUNE REMARQUE A FORMULER

Chambre d'Agriculture de la DORDOGNE (CA)

Région Aquitaine

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

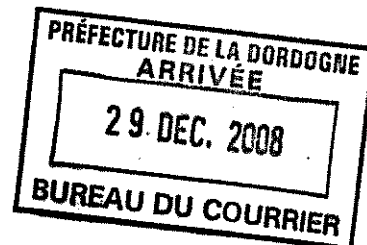
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Dordogne (CCI)

Syndicat Intercommunal d'Electrification de l'Auvézère (SIE)

Chambre des Métiers de la Dordogne et du Périgord

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC



ZONE URBAINE PEU DENSE A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'habitat aéré, localisée dans des secteurs excentrés de l'agglomération.

Cette localisation ne permet pas d'envisager la réalisation à court terme du réseau public d'assainissement.

La densité des constructions et les formes particulières d'urbanisation telles que les lotissements doivent être adaptées à cette contrainte.

ad

ARTICLE UC 0 - RAPPEL : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.O.S.

1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme (1).

2 - Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme (1) sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R 442-1 du même code (1).

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Sont notamment admis :

- les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services.
- les lotissements,
- les aires de stationnement désignées à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.

II - Toutefois :

- les lotissements et ensembles de logements autorisés ne devront pas comprendre plus de huit logements ;
- les bâtiments annexes non habitables tels que garage, remise, abri, lorsqu'ils ne sont pas accolés à la construction principale, doivent répondre aux prescriptions suivantes :
 - ne pas excéder 3,50 m de hauteur totale ;
 - être implantés sur une limite séparative.
- Les autres utilisations du sol sont admises sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article UC 2.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme,
- les constructions à usage agricole.

(1) Voir le contenu des articles cités en annexe documentaire, pages 11, 12

Les additions de rédaction sont mentionnées *en caractères italiques gras*.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

2 - Voirie

Les voies publiques à créer devront avoir au minimum 8 mètres de plate-forme dont 5 mètres de chaussée.

Les fonds d'impasse desservant plus de trois logements doivent être aménagés en tourne-bride ou en placette pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau Potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées d'origine domestique doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions de l'arrêté du 3 mars 1982 modifié relatif aux règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation.

Les eaux usées d'une autre nature devront être traitées et évacuées selon le cas, soit conformément au règlement sanitaire départemental soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude géologique soit effectuée préalablement à toute autorisation.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les additions de rédaction sont mentionnées **en caractères italiques gras**.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UC 4-2 ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (surface, forme, pente, nature du sol,...) seront suffisantes. *et permettant qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.*

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Une implantation différente peut être admise lorsque le projet de construction prolonge une construction existante en bon état, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives latérales.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNE PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur la même propriété doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementée.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque la façade est orientée dans le sens de la pente du terrain, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la dite façade.

2 - Règle

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie des paysages urbains et naturels environnants.

1 - Façades

Les matériaux suivants sont interdits :

- les imitations de matériaux, tels que faux pans de bois, fausses pierres, etc...
- les enduits autres que ceux de teinte naturelle correspondant à celle de la pierre locale.

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... est interdit.

2 - Toitures

Sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au paragraphe 4 ci-dessous, les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles ou d'ardoise.

a) Dans le cas de couverture en tuiles, la pente des toitures devra être exécutée conformément aux prescriptions ci-dessous :

- pente inférieure ou égale à 45 % pour les tuiles canal, romanes ou similaires.
- pente supérieure ou égale à 120 % pour les tuiles plates ou similaires.

Les pentes intermédiaires, entre 45 et 120 %, ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

b) Dans le cas de couverture en ardoise, la pente des toitures doit être supérieure à 80 %. Les pentes inférieures sont interdites.

Les additions de rédaction sont mentionnées ***en caractères italiques gras***.

3 - Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

4 - Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure, les dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

5 - Implantation (1)

L'implantation des constructions individuelles sur des déblais ou remblais modifiant la topographie du sol naturel est soumise aux conditions suivantes :

- la hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et en remblais créés doit être au plus égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (h).

- la hauteur (H_1) des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (h) sans pouvoir excéder deux mètres en valeur absolue.

- en cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé :

1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement par logement.

2 - Pour les constructions à usage de bureau, de commerce ou de production artisanale, y compris les bâtiments publics :

- une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble.

3 - Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

L'aménagement des espaces verts doit permettre le maintien sur place des plantations existantes ou le remplacement des arbres abattus.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison de un arbre pour quatre places.

(1) Voir croquis illustrant cette règle en annexe documentaire, page 5.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UC est fixé à 0,15.

Toutefois :

- nonobstant les règles fixées ci-dessus, la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie.

- il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

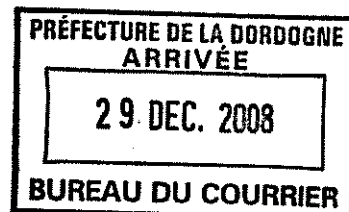
ARTICLE UC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non autorisé

ich

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND



ZONE NATURELLE PROTEGEE EN RAISON DE LA QUALITE DE SES PAYSAGES

Caractère de la zone

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle comprend **deux** secteurs :

- NDp, dans lequel l'aménagement ou l'extension des constructions existantes est subordonné à des prescriptions spéciales liées à la capacité des terrains à évacuer les eaux usées au milieu naturel sans risque de pollution des eaux souterraines ;
- ***NDst, dans lequel la construction d'une station d'épuration est autorisée.***

Les additions de rédaction sont mentionnées ***en caractères italiques gras.***

[Signature]

**ARTICLE ND 0 – RAPPEL : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A
AUTORISATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.O.S.**

1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441- 3 du code de l'urbanisme (1).

2 - Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme (1) sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R 442-1 du même code (1).

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I- Ne sont admis que :

1 - La restauration et l'aménagement des constructions existantes, à condition que ces travaux ne nécessitent pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant la desserte de la construction.

2 - L'extension des bâtiments existants à condition que les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer la destination des dits bâtiments, ni de nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics assurant la desserte de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette réalisée en extension dans ces conditions ne peut excéder celle du bâtiment existant.

3 - Les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation existantes tels que garages, remises, abris.

4 - Les affouillements et exhaussements du sol destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques.

5 - Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

6 - Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

7 - Les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage, conformément aux exigences dictées par le schéma directeur départemental.

8 - Dans le secteur NDst, les constructions et installations nécessaires à la réalisation d'une station d'épuration.

II - Toutefois :

Dans le secteur NDp, tous travaux nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome devront recevoir, préalablement à toute autre autorisation, l'accord de l'autorité chargée de la réglementation d'hygiène sur le dispositif à adopter, en fonction de la nature et de l'importance de la construction d'une part, des caractéristiques du terrain d'autre part. Ces dernières peuvent éventuellement être établies après enquête géologique.

ARTICLE ND 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non citée à l'article ND 1 est interdite.

(1) Voir le contenu des articles cités en annexe documentaire, pages 11, 12.

Les additions de rédaction sont mentionnées ***en caractères italiques gras***.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et utilisations du sol admises à l'article ND 1 doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Dispositions générales

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions autorisées à l'article ND 1 doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

2 - Dans le secteur NDp, le dispositif d'assainissement devra répondre aux caractéristiques définies par l'autorité chargée de la réglementation d'hygiène en fonction des exigences du sol naturel.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementées.

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

Les constructions visées à l'article ND 1, paragraphe 3, doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies publiques.

Dans les cas visés à l'article ND 1, paragraphe 2, l'extension d'une construction existante peut être réalisée en fonction des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction.

Non règlementée dans les autres cas.

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

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- pour les travaux d'extension visés à l'article ND 1, paragraphe 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci dessous.

- pour les bâtiments annexes visés à l'article ND 1, paragraphe 3, dont la hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres.

- pour les constructions à usage d'équipement public d'infrastructure.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Les additions de rédaction sont mentionnées **en caractères italiques gras**.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur la même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementée.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'extension de constructions existantes visées à l'article ND 1, paragraphe 2, la hauteur à l'égout du toit de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de 1 mètre.

Les bâtiments annexes visés à l'article ND 1, paragraphe 3, doivent être édifiés sur un seul niveau (R).

La réglementation de la hauteur est sans objet dans les autres cas.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie des paysages urbains et naturels environnants.

1 - Façades

Les matériaux suivants sont interdits :

- la tôle galvanisée,
- les imitations de matériaux, tels que faux pans de bois, fausses pierres, etc ...
- les enduits autres que ceux de teinte naturelle, correspondant à celle des sables locaux.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... est interdit.

2 - Toitures

L'aménagement ou la restauration des toitures existantes, ainsi que la couverture des extensions de constructions autorisées doivent être réalisés conformément à la pente et aux matériaux existants dans la construction initiale.

3 - Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises, sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Lorsqu'il s'agit de construction neuve autorisée conformément à l'article ND 1, paragraphe 3, la toiture aura une pente inférieure ou égale à 45 %, couverte de tuiles canal, romanes ou similaires.

ARTICLE ND 12 STATIONNEMENT

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

Les additions de rédaction sont mentionnées **en caractères italiques gras**.

ARTICLE ND 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone ND.

ARTICLE ND 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

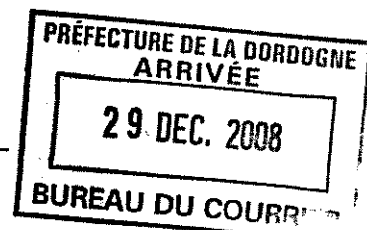
Département de la Dordogne

Commune d'EXCIDEUIL

Plan d'Occupation des Sols

- MODIFICATION -

Pièce n° 2 :
Rapport de présentation



- POS APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 1986
- POS MIS EN RÉVISION PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
- ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
- MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE PAR ARRÊTÉ DU MAIRE DU
- APPROUVÉ APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

Chargé de l'étude : SELARL Aquitaine Géométrie - 13, place Bugeaud - 24160
EXCIDEUIL

PREAMBULE

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'EXCIDEUIL a été approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 24 juin 1986.

Les Objectifs de la modification – Les motifs des changements apportés

L'évolution de l'activité économique et de l'urbanisation de la commune d'EXCIDEUIL nécessite quelques aménagements ponctuels du Plan d'Occupation des Sols.

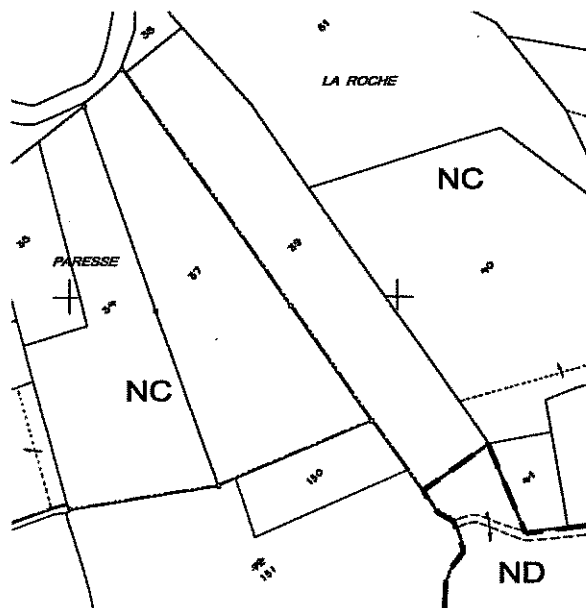
Ces adaptations sont mineures : il n'est donc pas porté atteinte à l'économie générale du plan et la procédure de modification du P.O.S. peut être engagée.

1 – Les changements apportés au document graphique :

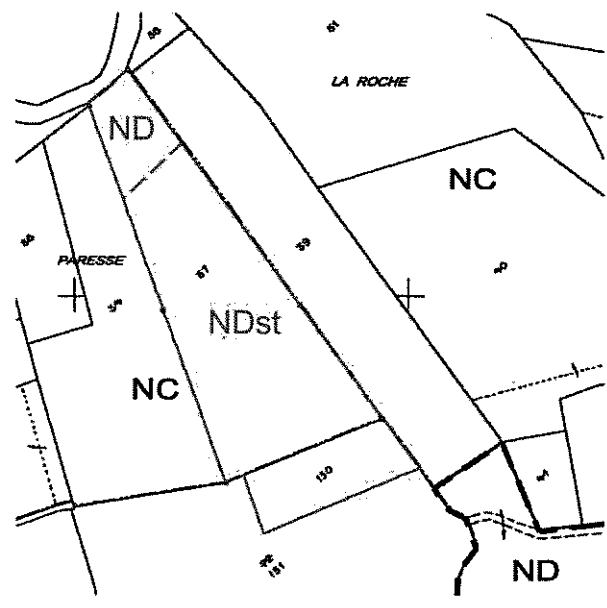
A – Reclassement d'un secteur NC en secteur ND :

La création de ce secteur ND doit permettre la construction d'une station d'épuration au lieu-dit « Paresse » sur les parcelles cadastrées sous les numéros 37 et 150 de la section AH. Ces parcelles sont actuellement incluses dans la zone NC et elles vont être reclassées en zone ND, secteur NDst.

Un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres de rayon est mis en place autour de ces parcelles : aucune construction à usage d'habitation ne pourra y être réalisée. De même, ces parcelles se situent à plus de 100 mètres de la première habitation.



Etat actuel



Après modification

Motifs du changement apporté :

La station d'épuration actuelle est d'une capacité insuffisante.

La construction d'une nouvelle station d'épuration a été préconisée par le schéma d'assainissement. En outre, elle permettra éventuellement de desservir la commune de SAINT MEDARD D'EXCIDEUIL.

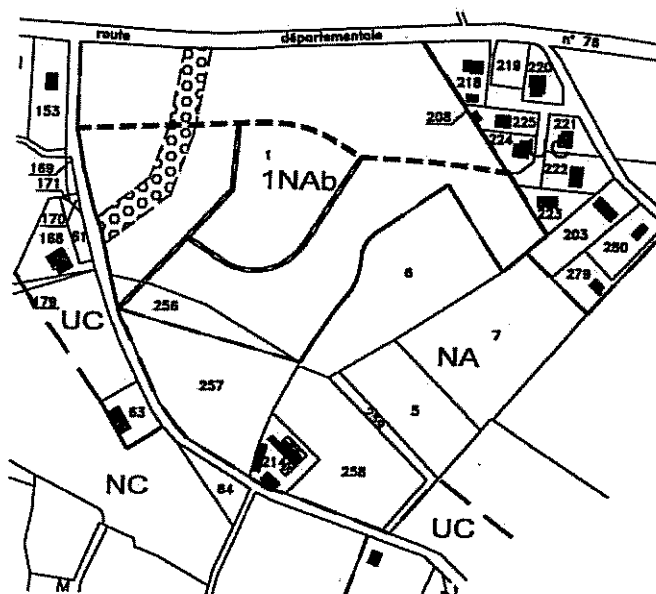
Ce site a été retenu en fonction de sa disponibilité et après accord du bureau d'étude.

B – Modification sur la zone 1NAb de « La Tuilière » :

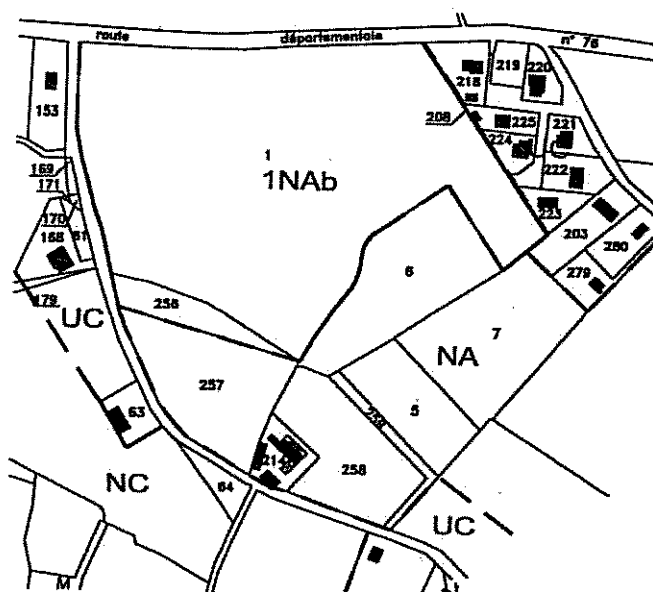
La modification du POS de septembre 2000 prévoyait la réalisation de lots à usage d'habitation et de lots à usage d'activités, les deux secteurs devant être séparés par une bande boisée à créer par la Commune. Un schéma de voirie pour desservir la zone a été arrêté en même temps.

La modification consiste à annuler ces aménagements, notamment le schéma de voirie, pour permettre la création d'un nouveau projet de zone d'activités. L'aménagement du débouché de la voie communale sur la route départementale n° 76 sera étudié lors de la réalisation du premier projet de lotissement, en concertation avec les services de la D.R.P.P.

L'implantation d'activités diurnes non bruyantes sera privilégiée à proximité des zones d'habitat pour éviter les conflits.



Etat actuel



Après modification

Motifs du changement apporté :

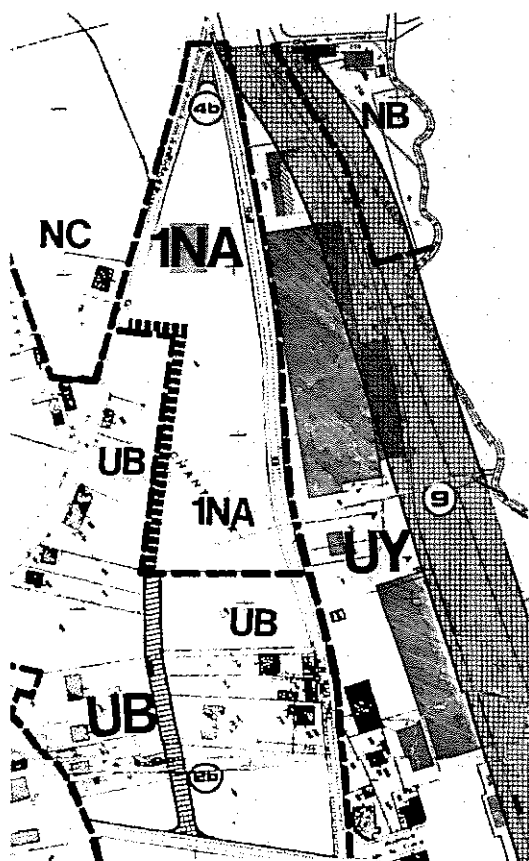
Un nouveau projet de création de zone d'activités est en cours d'élaboration. Cependant le schéma de voirie retenu en septembre 2000 n'est plus compatible avec le projet actuel et il convient de l'annuler.

Pour le moment, seuls des lots à usage d'activités doivent être réalisés.

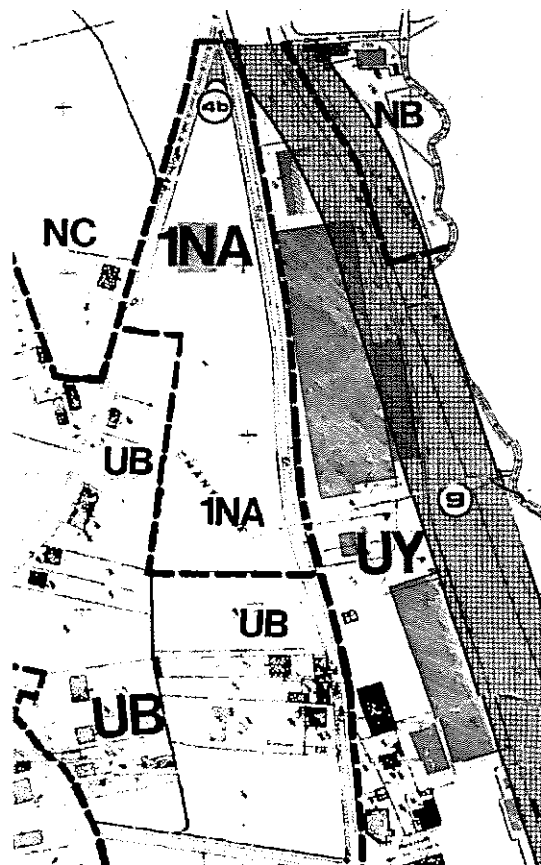
Le changement doit permettre l'implantation de lots à usage d'activités et/ou l'implantation de lots à usage d'habitation. Le cas échéant, les secteurs à usage d'activités et les secteurs à usage d'habitation seront séparés par un aménagement paysager réalisé par la Commune

C – Suppression du schéma de voirie en zone 1NA

La modification consiste à supprimer le schéma de voirie prévu dans le POS précédent au lieu dit « Chantegrel », en zone 1NA.



Etat actuel



Après modification

Motifs du changement apporté :

La présente modification du POS prévoit la suppression de l'emplacement réservé n°2b au lieu dit « Chantegrel » pour la réalisation d'un projet défini.

Le schéma de voirie en continuité de cet emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être et peut être supprimé.

2 – Les changements apportés au règlement :

A – Règlement de la zone ND :

Possibilité de réaliser une station d'épuration en zone ND par la mise en place d'un secteur NDst :

- Modification du caractère de zone ND

« Elle comprend *deux* secteurs :

- NDp, dans lequel l'aménagement ou l'extension des constructions existantes est subordonné à des prescriptions spéciales liées à la capacité des terrains à évacuer les eaux usées au milieu naturel sans risque de pollution des eaux souterraines ;
- NDst, dans lequel la construction d'une station d'épuration est autorisée. »

- Modification de l'article ND1 - 8

« Dans le secteur NDst, les constructions et installations nécessaires à la réalisation d'une station d'épuration ».

Possibilité de réaliser une aire d'accueil pour les gens du voyage :

- Modification de l'article ND1 – 7

« Les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage, conformément aux exigences dictées par le schéma directeur départemental ».

B – Règlement de la zone NB :

- Modification de l'article NB1

Sont autorisées : *« les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage conformément aux exigences dictées par le schéma directeur départemental ».*

- Modification de l'article NB2

Sont interdits : *« Les terrains de stationnement de caravanes, sauf ceux destinés à une aire d'accueil des gens du voyage dans le cadre du schéma directeur départemental ».*

C - Règlement de la zone UC :

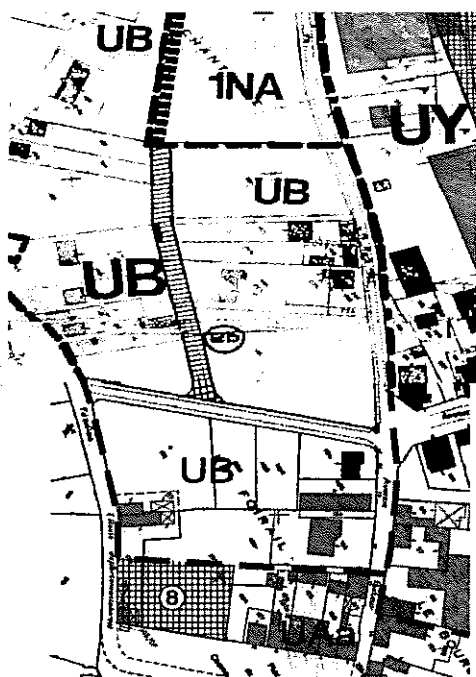
- Modification de l'article UC5

« Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UC 4-2 ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (surface, forme, pente, nature du sol,...) seront suffisantes et permettront qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. »

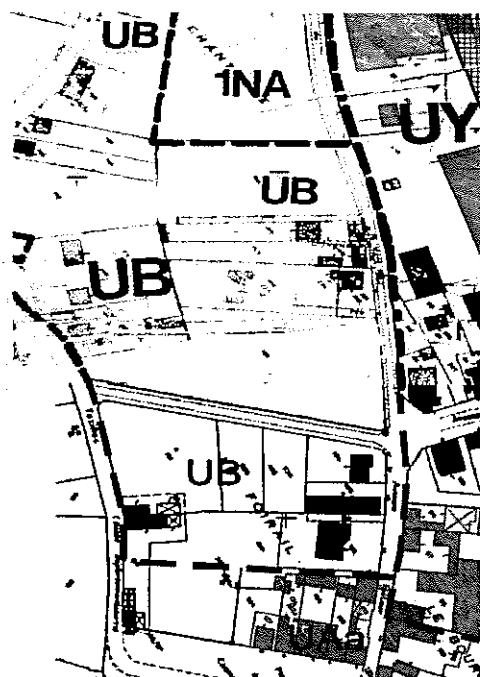
3. – Les changements apportés à la liste des emplacements réservés :

Les emplacements réservés n°8 (création d'un espace vert et aménagement de la voirie) et n°2 B (création d'une voie de désenclavement du quartier de « Chantegrel ») sont supprimés de la liste.

- emplacement réservé n°8 : un projet de création d'une résidence privée, qui s'étend en partie sur l'emprise de cet emplacement réservé, prend en compte le souhait d'aménagement de la Commune sur ce secteur. Il n'est plus nécessaire pour la Commune de conserver l'emplacement réservé.
- emplacement réservé n°2 B : cet aménagement est abandonné car le projet d'aménagement des terrains privés qui devaient être desservis est devenu obsolète. Par ailleurs, le projet d'implantation d'un lotissement d'environ neuf lots sur le terrain situé contre la rue du 8 mai, au départ de l'emplacement réservé, justifie son abandon.



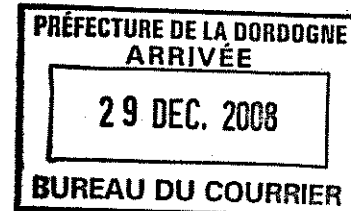
Etat actuel



Après modification

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB



ZONE NATURELLE NON PROTEGEE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée, sans valeur agricole particulière, dans laquelle peut être admis un habitat dispersé sous certaines conditions.

Elle comprend un secteur NBp dans lequel l'implantation des constructions nouvelles est subordonnée à des prescriptions spéciales liées à la capacité des terrains d'évacuer les eaux usées au milieu naturel sans risque de pollution des eaux souterraines.

Les additions de rédaction sont mentionnées *en caractères italiques gras*.

ARTICLE NB 0 - RAPPELS :

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation en raison de la mise en application du P.O.S.

1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme (1).

2 - Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme (1) sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R 442-1 du même code (1).

II - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

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

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Sont notamment admis :

- les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat.

- les aménagements, restaurations et extensions des constructions existantes, destinées aux usages visés ci-dessus.

- les constructions à usage agricole, sous réserve des interdictions définies à l'article NB 2.

- ***les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage conformément aux exigences dictées par le schéma directeur départemental*** ».

II - Toutefois :

- les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2, alinéa c) du code de l'urbanisme, ne sont autorisés que dans les cas suivants :

- lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques ainsi qu'aux fouilles archéologiques.

- lorsqu'ils sont destinés à l'implantation des constructions autorisées ci-dessus sur des plates-formes en déblais ou remblais, à condition de respecter les prescriptions prévues dans ce cas à l'article NB 11.

- Les autres utilisations du sol sont admises sous réserve qu'elles ne figurent pas dans la liste citée à l'article NB 2.

- Dans le secteur NBp, toute construction ou aménagement de construction devra être soumis à la direction départementale des affaires sanitaires et sociales pour avis sur la faisabilité.

(1) Voir le contenu des articles cités en annexe documentaire, pages 11, 12

Les additions de rédaction sont mentionnées ***en caractères italiques gras***.

ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les lotissements et ensembles de logements,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping,
- ***Les terrains de stationnement de caravanes, sauf ceux destinés à une aire d'accueil des gens du voyage dans le cadre du schéma directeur départemental,***
- les parcs d'attraction désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme,
- les installations classées à usage agricole.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

a) Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

b) Dispositions propres aux accès créés sur la voirie départementale, hors agglomération

Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété, ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe sis à 3 mètres en retrait de la limite de la chaussée.

Cette distance est portée à 100 mètres lorsque la voie est classée grande circulation.

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée, soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

2) - Assainissement

a) Dispositions générales

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées d'origine domestique doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement conforme aux prescriptions de l'arrêté du 3 mars 1982 modifié, relatif aux règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareil utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation.

Les eaux usées d'une autre nature devront être traitées et évacuées selon les cas, soit conformément au règlement sanitaire départemental, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

b) Dans le secteur NBp, le dispositif d'assainissement devra répondre aux caractéristiques définies par l'autorité chargée de la réglementation d'hygiène en fonction des exigences du sol naturel.

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de l'article NB 4-2 ci-dessus doit être implantée sur un terrain d'une superficie au moins égale à 1250 m² lorsqu'elle est desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable. Cette superficie doit être au moins égale à 4000 m² si l'alimentation en eau potable nécessaire est assurée par d'autres procédés.

Toutefois, il n'est pas exigé de superficie minimale pour les aménagements et restaurations, lorsque la construction en cause est desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable.

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

1 - Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe des voies existantes ou à modifier sauf dans les cas suivants :

- lorsque l'alignement de la voie est défini les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins du dit alignement,

- le long des voies classées "à grande circulation", hors des panneaux d'agglomération, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à 35 mètres au moins de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25 mètres pour les constructions destinées à un autre usage.

Les additions de rédaction sont mentionnées *en caractères italiques gras*.

- l'extension d'une construction existante peut être réalisée sans tenir compte des prescriptions ci-dessus lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction.

2 - Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres, sauf dans les cas suivants:

- pour les constructions à usage agricole et les installations classées citées à l'article NB 1, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les distances minimales fixées aux paragraphes ci-dessus.

- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,50 mètres.

- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activité (sauf hôtellerie et restauration) ne peut excéder 20 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque la façade est orientée dans le sens de la pente du terrain, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la dite façade.

2 - Règle

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres.

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie des paysages urbains et naturels environnants.

1 - Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant

a) Façades

Les matériaux suivants sont interdits :

- les imitations de matériaux, tels que faux pans de bois, fausses pierres, etc...
- les enduits autres que ceux de teinte naturelle, correspondant à celle de la pierre locale.

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... est interdit.

b) Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles ou d'ardoise.

Dans le cas de couverture en tuiles, la pente des toitures devra être exécutée conformément aux prescriptions ci-dessous :

- pente inférieure ou égale à 45 % pour les tuiles canal, romanes ou similaires.
- pente supérieure ou égale à 120 % pour les tuiles plates ou similaires.

Les pentes intermédiaires, entre 45 % et 120 %, ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

Lorsque la couverture est réalisée en ardoise, la pente des toitures doit être supérieure à 80 %. Les pentes inférieures sont interdites.

c) Les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

Les additions de rédaction sont mentionnées *en caractères italiques gras*.

2 - Autres constructions

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur:

- peinture ou revêtement de couleur vive,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

3 - Implantation (1)

L'implantation des constructions individuelles sur des déblais ou remblais modifiant la topographie du sol naturel est soumise aux conditions suivantes :

- la hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et en remblais créés doit être au plus égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (h).
- la hauteur (H_1) des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (h) sans pouvoir excéder deux mètres en valeur absolue.
- en cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.

(1) Voir croquis illustrant cette règle en annexe documentaire, page 5.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT

Toutes les constructions autorisées devront disposer d'emplacement pour le stationnement en dehors du domaine public à raison de deux places par logement, ou par 100 m² de surface de plancher hors oeuvre à usage d'activité artisanale ou commerciale.

Pour les hôtels et restaurants, il devra être prévu une place de stationnement par chambre et une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les défrichements nécessaires à l'implantation d'une construction ne peuvent excéder 20 % de la superficie boisée de l'unité foncière, non compris les friches et les landes.

La surface totale défrichée ne peut excéder 1 000 m² en valeur absolue.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

1 - Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,15.

2 - Nonobstant les règles fixées ci-dessus, la reconstruction sur place, ou l'aménagement de bâtiments existants pourront être autorisés avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie.

3 - Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage:

- agricole,
- commercial ou artisanal (sauf hôtels et restaurants),
- industriel,
- d'équipement collectif d'infrastructure.

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

Non autorisé.