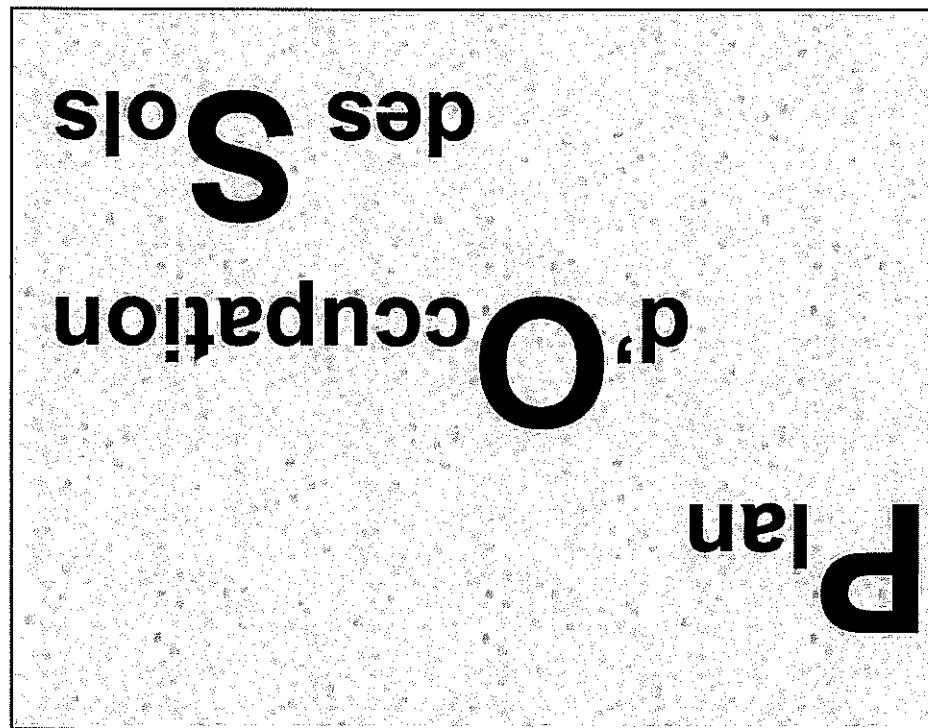


SEALAR Auditaine Géométrie - 13, place Bugaud - 24160 EXCIDEUIL
Charge de l'étude :

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

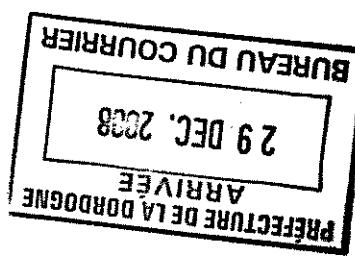
**Liste des emplacements réservés
Pièce n° 5a :**

- MODIFICATION -



Commune d'EXCIDEUIL

Département de la Dordogne



N°	DESIGNATION DE L'OPÉRATION	BENEFICIAIRE	CARACTÉRISTIQUES
A - CRÉATIONS			
1	Déviation de la R.D. 705 dans la traversée d'EXCIDEUIL	la Dordogne Département de	Surface 1,33 ha
2	a) - Voie de désenclavement des zones urbaines des « Caves de Roche » c) - Voie de désenclavement futur de « La Pépinière »	Commune d'EXCIDEUIL Département de	Plate-forme 8 mètres Plate-forme 8 mètres
9	b) - Déviation des Routes départementales n° 705 et 67 Emprise : 50 mètres Banade d'étude	la Dordogne Département de	Emprise : 50 mètres Département des Routes départementales n° 705 et 67
B - AMENAGEMENTS			
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 Plaute-forme 8 mètres Plaute-forme 10 mètres	Surface 50 mètres Surface 50 mètres Surface 215 m ²
4	a) - Carrefour RD 76 - VC 1 b) - Carrefour VC 1 - RD 67	Commune d'EXCIDEUIL Commune d'EXCIDEUIL	Surface 215 m ² Surface 120 m ²
5	C - STATIONNEMENT	Commune d'EXCIDEUIL Surface 225 m ²	Création d'une aire de stationnement du centre de secours

I. - VOIRIE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

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

II. - ÉQUIPEMENTS PUBLICS

RECAPITULATIF DES REMARQUES ET OBSERVATIONS

PRÉFECTURE ARRAISONNE DU COURS	ADMINISTRATION	REMARQUE PRISE EN COMPTE	JUSTIFICATION
29 DEC. 2023			
Direction du Développement Territorial, Conseil Général		Au lieu-dit "La Tuilière" la création d'un touné 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.
Direction Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)		La suppression de l'emplacement réservé à "Chantegrel" est regrettable	La remarque est un simple avis
Direction Départementale de l'Équipement, service Aménagement Urbanisme (DDE)		"Terre de Bouchaud" est actuellement 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'extrême 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.
		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 établi 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 recasement 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.

Modification du POS d'Excideuil

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

Modification du POS d'Exideuil

Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable d'Exideuil (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.
---	---	--

Modification du POS d'Excluif

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)

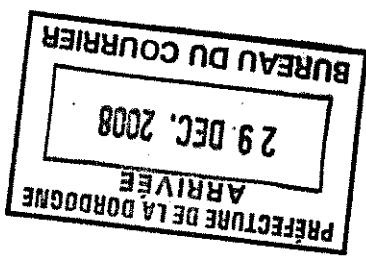
Chambre des Métiers de la Dordogne et du Périgord

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.

Caractère de la zone

ZONE URBAINE PEU DENSE A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CHAPITRE III

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

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

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

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

II - Toutefois :

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

I - Sont notamment admis :

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

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

de l'article R 442-1 du même code (1).

code de l'urbanisme (1) sont soumis à autorisation conformément aux dispositions

2 - Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du

dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme (1).

1 - L'édition de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux

AUTORISATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.O.S.

ARTICLE UC 0 - RAPPEL : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS

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

écoulement des eaux pluviales.
Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre effectue préalablement à toute autorisation.
tamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude géologique soit effectuée chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger, notamment lors de l'assainissement des installations classées.
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.
Les eaux usées en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation utilisées en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'appareils différents aux règles de construction et d'installations des fosses septiques et appartenant des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions de l'arrêté du 3 mars 1982 modifiant l'ordonnance du 27 juillet 1976 portant réglementation des canalisations souterraines sur les eaux d'origine domestique doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur 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 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

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit en tourne-bride ou en placette pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les fonds d'impassée desservant plus de trois logements doivent être aménagés en deux raccordement sur les voies publiques à créer devant avoir au minimum 8 mètres de plate-forme dont 5 mètres de chaussée.

Les voies publiques à deux raccordement sur les voies publiques doivent être aménagées en fonction de leur importance du trafic des différentes voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'inondation.

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

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de leur importance du trafic des différentes voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'inondation.
- 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 assurer la sécurité des personnes et de l'environnement.

Les constructions et installations automobiles 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.

1 - Accès

ARTICLE UC 3 - ACCÈS ET VOIE

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

La distance comprise horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction égale entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNE PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans les autres cas, la distance comprise 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.

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

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

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

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

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

Toute construction nécessaire à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit avoir des caractéristiques de l'article UC 4-2 ci-dessous doit être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (surface, forme, pente, nature du sol,...) sont suffisantes pour assurer la sécurité dans les conditions de service.

ARTICLE UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

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

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

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

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

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

2 - Toitures

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

Les matériaux suivants sont interdits :
- les enduits autres que ceux de terre naturelle correspondant à celle de la pierre locale.

- les imitations de matièreux, tels que faux pans de bois, fausses pierres, etc..

1 - Fagades

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

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

2 - Régule

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.

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

1 - Définition

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

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

Places.
Les aires de stationnement devant être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.
Les existantes ou le remplacement des arbres abattus.
L'aménagement des espacesverts doit permettre le maintien sur place des plantations dontement doivent être aménagés en espacesverts.
Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissées des aires de stationnement

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste ci-dessous.

3 - Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la

surface de plancher hors œuvre de l'immeuble.

• une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la

artisanale, y compris les bâtiments publics :

2 - Pour les constructions à usage de bureau, de commerce ou de production

• une place de stationnement par logement.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

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 :

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

- la hauteur (H₁) 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.

- la hauteur totale (H₂ + H₁) des talus en déblais et en remblais crées doit être au plus égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (h).

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

5 - Implantation (1)

Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extrêmement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extrêmes pleines ne pourront être brillantes.

4 - Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastruc-

mées régies d'après que les constructions principales.

3 - Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux

Non autorisé

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

- il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.
- nonobstant les règles fixées ci-dessus, la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisées avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie.

Toutefois :

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

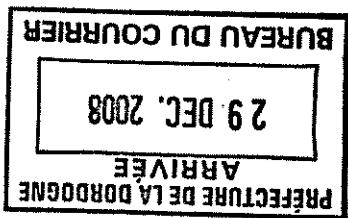
ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- 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.
- 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 !
 - NDS, dans lequel la construction d'une station d'épuration est autorisée.

Caractère de la zone

ZONE NATURELLE PROTÉGEE EN RAISON DE LA QUALITÉ DE SES PAYSAGES



Les additions de rédaction sont mentionnées en caractères italiques gras.

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

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

ARTICLE ND 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur NDp, tous travaux nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome devront recouvrir, préalablement à toute autre autorisation, l'accord de l'autorité chargée de la réglementation d'hygiène sur le dispositif à établir après enquête géologique.

II - Toutefois :

la réalisation d'une station d'épuration.

8 - Dans le secteur NDst, les constructions et installations nécessaires à voyage, conformément aux exigences dictées par le schéma directeur départemental.

7 - Les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du dessus.

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

5 - Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques.

4 - Les aménagements et équipements du sol destinés aux recherches minières telles que garages, remises, abris.

3 - Les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation existantes conditions ne peut excéder celle du bâtiment existant.

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

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.

I - Ne sont admis que :

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISSES

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

442-1 du même code (1).

1 - Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme (1) sont soumis à autorisation conforme au dispositifs de l'article R

2 - Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme (1).

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

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.

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

limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à une distance des

- pour les constructions à usage d'équipement public d'infrastructure.
hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres.

- pour les bâtiments annexes visés à l'article ND 1, paragraphe 3, dont la
distance minimale fixée ci-dessous.

s'agit de prolonger un bâtiment existant jusqu'à la limite séparative, ou
d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment qui ne respectait pas la

- pour les travaux d'extension visés à l'article ND 1, paragraphe 2, lorsqu'il
s'agit de prolonger un bâtiment existant jusqu'à la limite séparative, ou

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

SEPARATIVES

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

Non réglementée dans les autres cas.

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.

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

Les constructions visées à l'article ND 1, paragraphe 3, doivent être implantées

EMPRISES PUBLIQUES

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

Non réglementées.

ARTICLE ND 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

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.

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.

1 - Dispositions générales

ARTICLE ND 4 - DÉSERTÉE PAR LES RESEAUX

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.

Les constructions doivent obtenir dans les conditions fixées par l'article 682 du code
fondu voisin, éventuellement obtenu soit directement, soit par passage aménagé sur les
accès à une voie publique ou privée, soit par utilisation d'un autre moyen.

ARTICLE ND 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

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

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

ARTICLE ND 12 STATIONNEMENT

3 - Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises, sont soumis aux mêmes règles d'aspects 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.

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

2 - Toilettes

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

sables locaux.

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

Les matériaux suivants sont interdits :

1 - Fagades

Dans le cas d'extensions de constructions existantes visées à l'article ND 1, les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels environnants.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Dans le cas d'extension de constructions existantes visées à l'article ND 1, les bâtiments annexes visés à l'article ND 1, paragraphe 3, doivent être édifiés sur un seuil nivéau (R). Les bâtiments annexes visés à l'article ND 1, paragraphe 2, doivent être égouttés du tout de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de 1 mètre.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

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

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

Les additions de rédaction sont mentionnées en caractères italiques gras.

Sans objet.

ARTICLE ND 15 DEPASSLEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

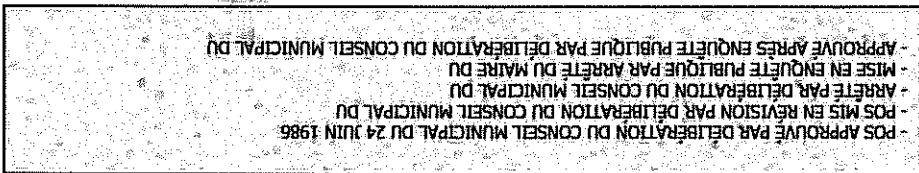
ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE ND 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

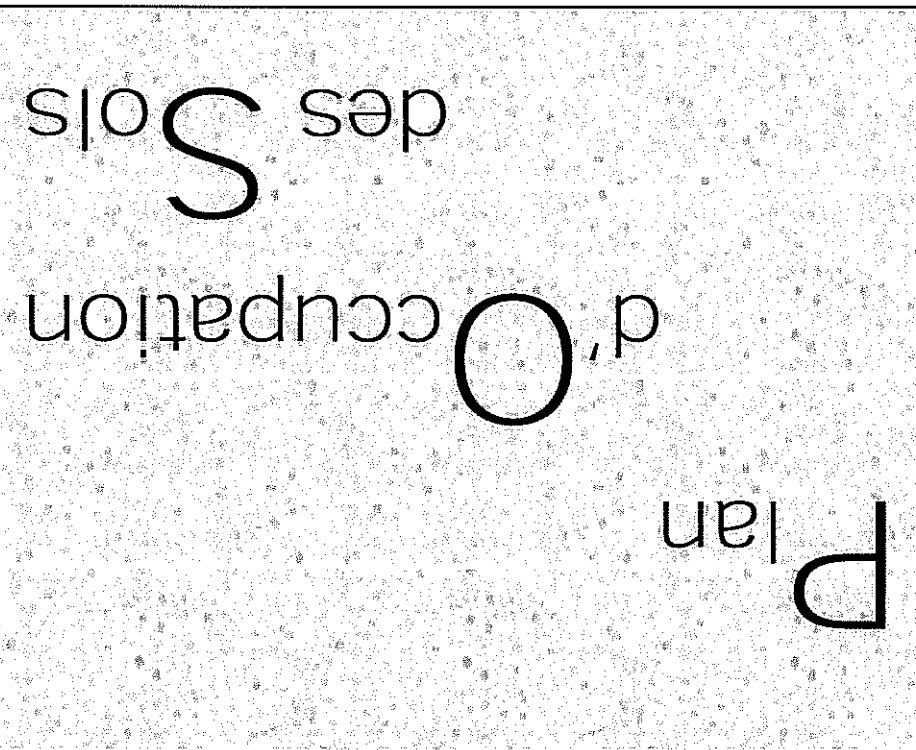
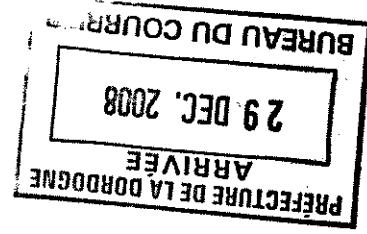
Commune d'EXCIDEUIL
Charge de l'étude : SELARL Aquitaine Géométrie - 13, place Bugaud - 24160



Rapport de présentation

Pièce n° 2 :

- MODIFICATION -



Commune d'EXCIDEUIL

Département de la Dordogne

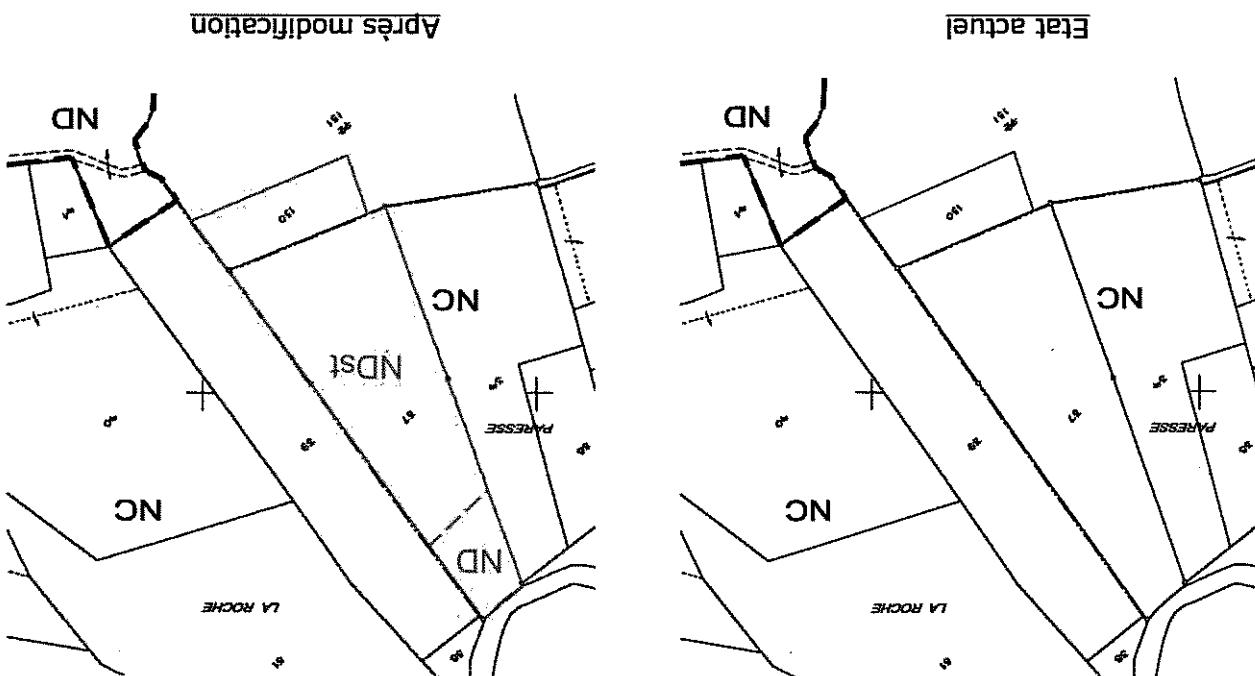
Le Plan d'Occupation des Solis de la Commune d'EXCIDEUIL a été approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 24 juin 1986.
Les Objectifs de la modification – Les motifs des changements apporés
L'évolution de l'activité économique et de l'urbanisation de la commune d'EXCIDEUIL nécessite quelques aménagements ponctuels du Plan d'Occupation des Solis.
Ces adaptations sont mineures : il n'est donc pas porte atteinte à l'économie générale du plan et la procédure de modification du P.O.S. peut être engagée.

PRÉAMBULE

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

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.

Motifs du changement apposé :

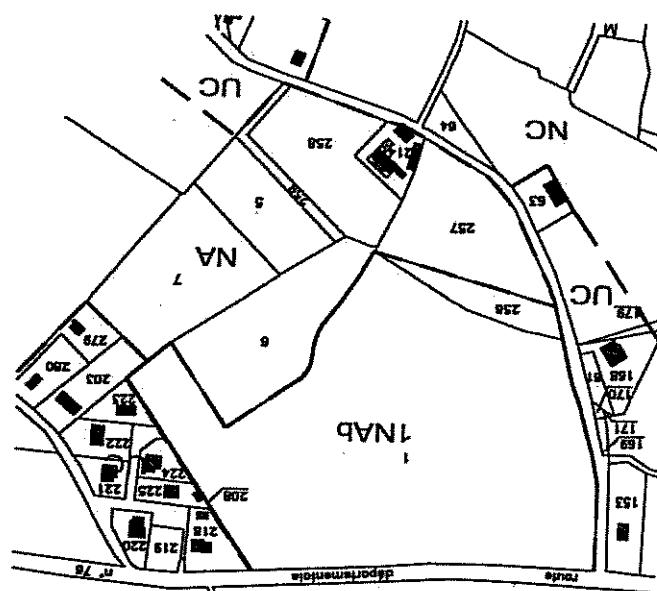


La création de ce secteur ND doit permettre la construction d'une station d'épuration au lieu-dit « Parcasse » sur les parcelles cadastrées sous les numéros 37 et 150 de la section AH. Ces parcelles sont actuellement incluses dans la zone NC et elles vont être reclassées en zone ND, secteur Ndst.
Un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

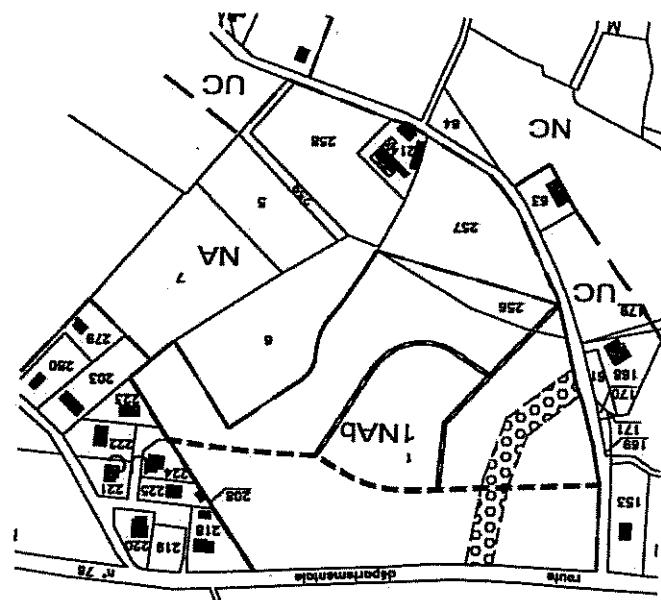
A - Reclassement d'un secteur NC en secteur ND :

1 - Les changements apposés au document graphique :

Après modification



Etat actuel



La modification d'activités durables non bruyantes sera privilégiée à proximité des zones d'habitat pour éviter les conflits.

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 voirie communale sur la route départementale n° 76 sera étudié lors de la réalisation du premier projet de lotissement, en concordance avec les services de la D.R.P.P.

La modification prévoit la réalisation 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.

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 servent séparés par un aménagement paysager réalisé par la commune.

Pour le moment, seuls des lots à usage d'activités doivent être réalisés. 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 compactable avec le projet actuel et il convient de l'annuler.

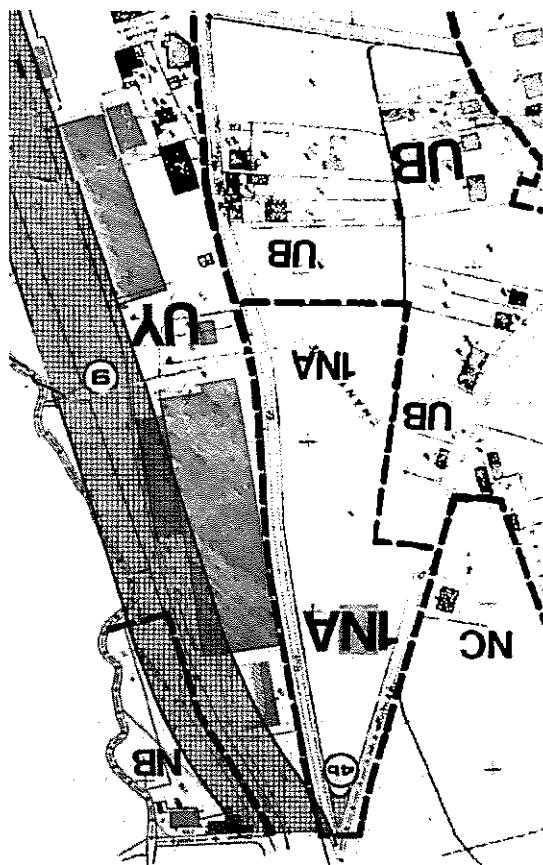
Motifs du changement appor té :

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

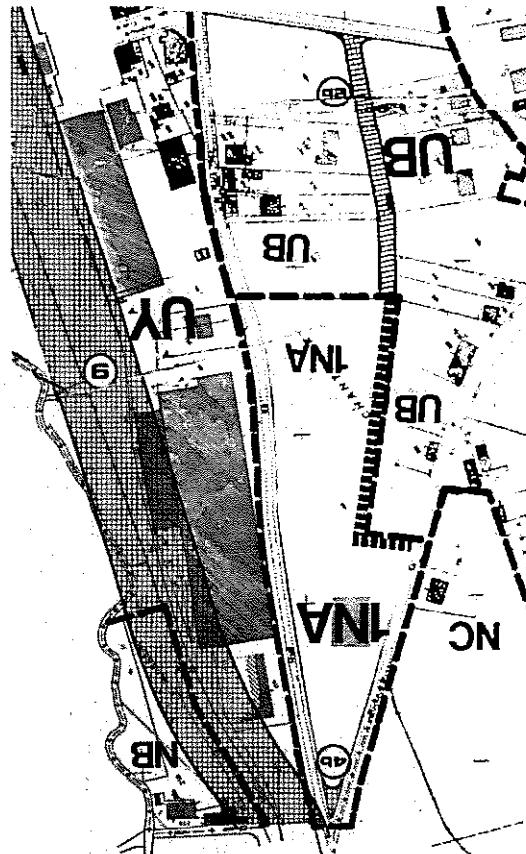
Le schéma de voirie en continu de cet emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être et peut être supprimé.

Motifs du changement apposé :

Après modification



Etat actuel



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

C - Suppression du schéma de voirie en zone NNA

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 ».

- Modification de l'article NB2

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 NB1

B - Règlement de la Zone NB :

« 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 ND1 - 7

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

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

- Modification de l'article ND1 - 8

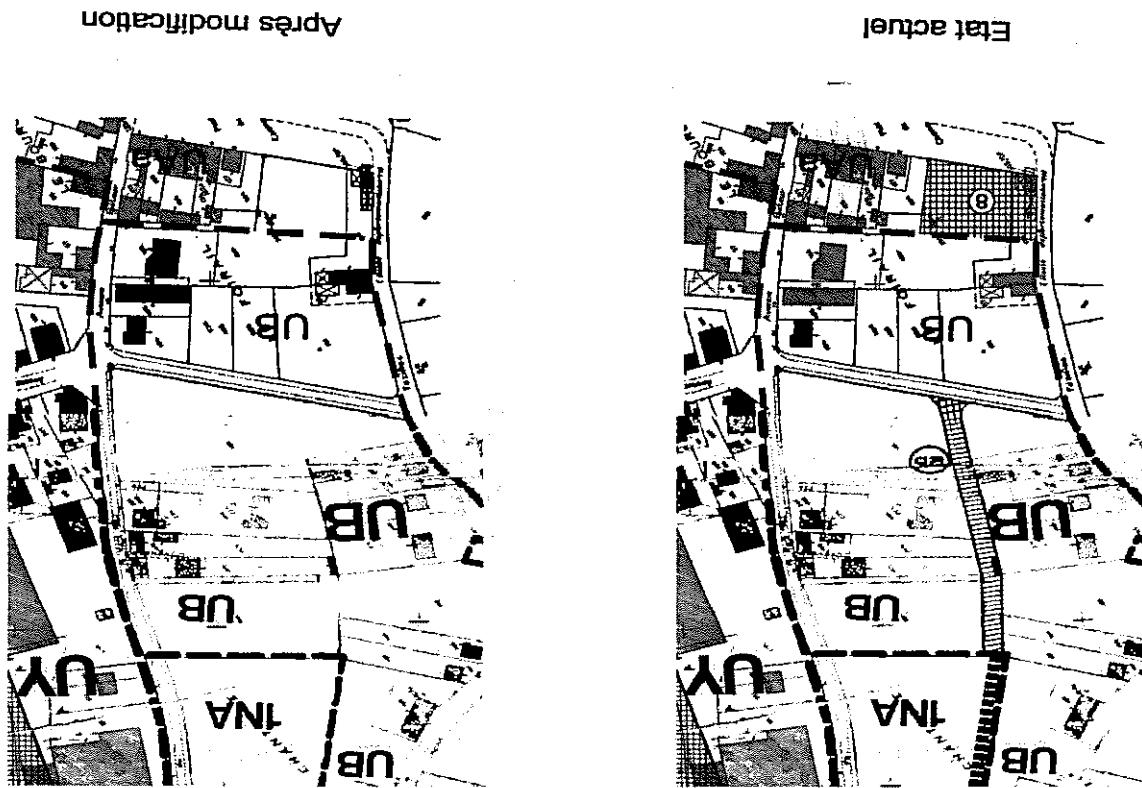
« Elle comprend deux secteurs :
- NDP, dans ledit l'aménagement ou l'extension des constructions existantes est subordonnée à des prescriptions spéciales liées à la capacité des terrains à évacuer les eaux usées au milieu naturel sans risque de pollution des eaux souterraines ;
- NDst, dans lequel la construction d'une station d'épuration est autorisée. »

- Modification du caractère de zone ND

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

A - Règlement de la Zone ND :

2 - Les changements apportés au règlement :



- emplacement réservé pour la construction de communs de l'aménagement de la commune sur ce secteur. Il n'est pas nécessaire de souhait d'aménagement de la commune sur ce secteur.
- 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.
- emplacement réservé n°2 B : cet aménagement est abandonné car le projet d'aménagement des terrains privés qui devait être desservis est devenu obsolète. Par ailleurs, le projet d'implantation d'un lotissement dans ce secteur, qui devait être desservi par la route du 8 mai, au départ de l'emplacement réservé, justifie son abandon.

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

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

« Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme 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. »

- Modification de l'article UC5

C - Règlement de la zone UC :

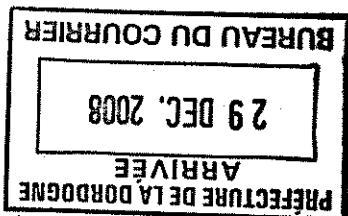
Les additions de rédaction sont mentionnées en caractères italiques gras.

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'évacuation aux usages au milieu naturel sans risque de pollution des eaux souterraines.

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

Caractère de la zone

ZONE NATURELLE NON PROTÉGEE



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NB

CHAPITRE III

Les additions de rédaction sont mentionnées en caractères italiques gras.

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

sur la faisabilité.

vra être soumis à la direction départementale des affaires sanitaires et sociales pour avis - Dans le secteur NB^p, toute construction ou aménagement de construction de-

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

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

du aux fouilles archéologiques. • Lorsqu'ils sont destinés aux recherches militaires ou géologiques ainsi

néa C) du code de l'urbanisme, ne sont autorisées que dans les cas suivants : - les affouilllements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2, ali-

II - Toutefois :

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

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

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

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

- les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de

I - Sont notamment admis :

ARTICLE N° 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

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

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

2 - Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du même code (1).

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

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

ARTICLE N° 0 - RAPPELS :

Les additions de rédaction sont mentionnées en caractères italiques gras.

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 ensembles de l'incendie.

2 - Voie

Cette distance est portée à 100 mètres lorsque la voie est classée grande circulation. Partir du point de cet axe si à 3 mètres en retrait de la limite de la chaussée. 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'accès, à un seul par propriété, il s'agit des voies de terrains destinés à une autre voie.

Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété, il s'agit des voies de terrains destinés à une autre voie.

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

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

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voirie 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.

a) Dispositions générales

1 - Accès

ARTICLE N° 3 - ACCÈS ET VOIE

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- 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.

ARTICLE N° 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les additions de rédaction sont mentionnées en caractères italiques gras.

- 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.

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

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 :

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

Toutefois, il n'est pas exigé de superficie minimale pour les aménagements et réservoirs, lorsque la construction en cause est desservie par une conduite de distribution, lorsque l'allongement en eau potable nécessaire par d'autres procédés.

Toute construction conforme aux dispositions de l'article NB 4-2 ci-dessus doit être installée sur un terrain d'une superficie au moins égale à 1250 m² lorsque 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.

ARTICLE NB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

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.

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

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.

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.

a) Dispositions générales

2) - Assainissement

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.

1 - Alimentation en eau

ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les additions de rédaction sont mentionnées en caractères italiques gras.

L'empresse 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 9 - EMPRISE AU SOL

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

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

ARTICLE NB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPIÉTÉ

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

- lorsque l'agilité de bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,50 mètres.

- lorsque l'amélioration la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respectait pas les distances minimales fixées aux paragraphes ci-dessus.

- lorsque l'il sagit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative,

- cas suivants :

- les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dans les

- pour les constructions à usage agricole et les installations classées citées à l'article NB 1, la distance complète 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 pourvoir être inférieure à 4 mètres.

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

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

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 immeubles techniques liés à la nature de la construction.

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



Les additions de rédaction sont mentionnées en caractères italiques gras.

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

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

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

- pente supérieure ou égale à 120 % pour les tuiles plates ou similaires.

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

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

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

b) Toitures

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

- les enduits autres que ceux de teinte naturelle, correspondant à celle de la pierre locale.

- les imitations de matériaux, tels que faux pans de bois, fausses pierres, etc...

Les matériaux suivants sont interdits :

a) Façades

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

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'esthétique des paysages urbains et naturels environnements.

ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres.

2 - Règle

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.

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

1 - Définition

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les additions de rédaction sont mentionnées en caractères italiques gras.

Places de stationnement.

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

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

Céder 20 % de la superficie boisée de l'unité foncière, non compris les friches et les landes.

ARTICLE N° 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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.

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.

ARTICLE N° 12 - STATIONNEMENT

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

L'implantation des constructions individuelles sur des débâlis ou remblais modifiés la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.
 - en cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, sans pouvoir excéder deux mètres en valeur absolue.
 - la hauteur (H₁) 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).
 - la hauteur totale (H₂ + H₁) des talus en débâlis et en remblais créés doit être au plus égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (h).
 - la topographie du sol naturel est soumise aux conditions suivantes : flat la topographie du sol naturel est soumise aux conditions suivantes :

3 - Implantation (1)

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extrême :
 - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.
 - tôle galvanisée employée à nu,
 - peinture ou revêtement de couleur vive,
 - surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

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

2 - Autres constructions

Les additions de rédaction sont mentionnées en caractères italiques gras.

Non autorisé.

ARTICLE N° 15 - DÉPASSAGEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- agricole,
 - commercial ou artisanal (sauf hôtels et restaurants),
 - industriel,
 - d'équipement collectif d'infrastructure.
- 3 - Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage:

2 - Nonobstant les règles 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.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL