



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES :

Ce règlement est établi en application de l'article R 123-16 du code de l'Urbanisme et conformément aux dispositions de l'article R 123-21 de ce même code.

ARTICLE 1 : CHAMP d'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

1 – Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Camaret sur Aygues.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. – Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent aux règles générales d'occupation du sol définies par les articles R.111.1 0 R.111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111.2, et R.111.3, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 qui restent applicables. Le texte de ces articles est reproduit en annexe du présent document.

2.2. – Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe s'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

3.1. – Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II sont :

a) la zone UA

C'est la partie centrale agglomérée du village.

b) la zone UB

Qui représente la première extension du centre du village.

c) la zone UD

Qui représente la zone d'extension autour de l'agglomération, de caractère discontinu.



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

3.2. - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III sont :

a) la zone 1 NA

Zone à vocation urbaine dont le développement est prévu à court terme. Elle comprend un secteur 1NAa où est exigée une superficie minimale par lot de 1000 m² en moyenne, avec minimum 800 m².

b) la zone 2 NA

Zone d'urbanisation à court terme réservée aux activités. Elle comprend trois secteurs :

- 2 NAa, réservé aux activités ne créant pas de nuisances ou aux services.
- 2 NAb, situé dans la zone de bruit de l'aérodrome d'Orange-Caritat et de la déviation de la RD n°53 où les logements de fonction sont interdits.
- 2 NAc, réservé aux activités hôtelières et de restauration.

c) la zone 3 NA

Zone à vocation urbaine dont le développement est prévu à moyen ou long terme.

d) la zone 4 NA

Zone d'urbanisation spécifique pour équipements sportifs ou de loisirs.

e) la zone NB

Zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées.

Elle comprend un secteur NBa, dans lequel les constructions raccordées au réseau d'assainissement bénéficient d'une possibilité de densité plus forte.

Elle comprend un autre secteur NBb dans lequel les constructions d'habitations devront faire l'objet de dispositions d'isolation phonique, étant donné l'exposition de ce secteur au bruit de l'aérodrome d'Orange-Caritat.

f) la zone NC

Zone de richesse agricole, avec secteur NCa de carrières.

g) la zone 1 ND

Zone de protection des nuisances de l'aérodrome d'Orange-Caritat, de caractère agricole.

h) la zone 2 ND

Zone d'emprise de l'aérodrome d'Orange-Caritat.

3.3. Emplacements réservés

La liste des emplacements réservés pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts, est annexée au P.O.S.



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.