



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 à 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.



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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA :

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UA correspond au centre aggloméré du village.

Il s'agit d'une zone d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu.

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

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMIS

1 – Peuvent notamment être autorisées, les constructions à usage :

- d'habitation
- hôtelier
- d'équipements collectifs
- de bureaux ou de services

2 – Peuvent aussi être autorisées sous certaines conditions :

- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.
- Les constructions à usage de commerce à condition que leur surface de vente soit inférieure à 300m².



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

- Les entrepôts commerciaux et des constructions à usages agricoles à condition d'être nécessaires à l'activité commerciale ou agricole existante dans la zone.

Dans la zone UA, la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Les affouillements et les exhaussements de sols.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- La création de commerces dont la surface de vente serait supérieure à 300 m², dont la réalisation pourrait nuire à la préservation du caractère du centre ville.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

Toute construction à usage d'habitations ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement

a/ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

b/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 – Electricité – téléphone



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

La livraison et l'alimentation en énergie électrique ainsi que les branchements et raccordements téléphoniques aussi bien privés que publics, seront réalisés en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies. Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet de construction intéresse un îlot à remodeler.

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

1 – En bordure des voies, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant ou de fait.

Au-delà de la profondeur des constructions en ordre continu, peuvent être édifiées :

a/ des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fonds servant. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les locaux d'habitation sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres.

b/ des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

2 – Des adaptations aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus peuvent être accordées, lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue. Dans ce cas, il peut être imposé une implantation sur l'une des deux limites latérales.

La superficie des cours visée au paragraphe 1.a. pourra être réduite lorsque la configuration parcellaire le justifiera.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être portée à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE DU SOL

Néant.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR ABSOLUE

1 – Les faîtages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.

2 – Toutefois, en cas de reconstruction, le volume bâti ancien pourra être conservé.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Logement :

- une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher ;
- deux places de stationnement par logement de 50 m² de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte-tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain de constructions projetées, il sera fait application des dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1 – Les plantations libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés ;
- 2 – Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10% au moins de la surface du terrain à aménager.
- 3 – Les plantations existantes seront maintenues.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles UA 3 à UA 13 précités.

ARTICLE UA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB :

CARACTERE DE LA ZONE :

Zone périphérique du centre ancien du village, de forte densité, représentant la première extension.

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

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 – Peuvent notamment être autorisées, les constructions à usage :

- d'habitation
- hôtelier
- d'équipements collectifs
- de bureaux ou de services

2 – Peuvent aussi être autorisées sous certaines conditions :

- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.
- la création d'installations classées, à condition de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatibles avec son caractère.



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

- Les constructions à usage de commerce à condition que leur surface de vente soit inférieure à 300m².
 - Les entrepôts commerciaux et les constructions à usage agricole à condition de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatible avec son caractère..
- e démolir.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les affouillements et les exhaussements de sols.
- La création de commerces dont la surface de vente serait supérieure à 300 m², dont la réalisation pourrait nuire à la préservation du caractère du centre ville.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

a/ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

b/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies. Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet de construction intéresse un ilot à remodeler.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – En bordure des voies, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant ou de fait. Elles doivent dans tous les cas, être édifiées à partir d'une limite latérale.

Au-delà de la profondeur des constructions en bordure de voies, peuvent être édifiées :

a/ des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres par rapport au niveau naturel du fonds servant. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les locaux d'habitation sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30m² de superficie minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres.

b/ des constructions principales élevées dans le plafond de l'ilot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

2 – Des adaptations aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus peuvent être accordées, lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

une parcelle de grande longueur de front sur rue. Dans ce cas, il peut être imposé une implantation sur l'une des deux limites latérales.

La superficie des cours visée au paragraphe 1.a. pourra être réduite lorsque la configuration parcellaire le justifiera.

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être portée à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 80% de la superficie du terrain.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - HAUTEUR RELATIVE

1 - 1 – La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Une tolérance de 1 mètre est admise lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages.

1 - 2 – Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur mesurée au milieu de chacune d'elles.

2 - HAUTEUR ABSOLUE



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 9 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 11 mètres jusqu'au faitage.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des limites qui en tiennent lieu (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents n'excède pas 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau plus élevé.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Logement :

- une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher ;
- deux places de stationnement par logement de 50 m² de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte-tenu de la nature, de la situation, de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain de constructions projetées, il sera fait application des dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être plantés ;
Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10% au moins de la surface du terrain à aménager.
Les plantations existantes seront maintenues.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols applicable à la zone UB est égal à 1,50.

ARTICLE UB 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD :

CARACTERE DE LA ZONE :

Zone périphérique urbaine de faible densité, avec une prédominance d'habitat individuel.

Elle comprend des secteurs Uda, UDb et UDc où la hauteur des constructions pourra s'élever à 5.50 mètres, en limite séparative.

Dans un de ces secteurs, le secteur UDb, les opérations d'ensemble (lotissements et groupe d'habitations) sont interdites et les constructions d'habitations doivent faire l'objet d'une isolation phonique.

Dans le secteur UDc, lorsqu'il y a création de lotissements, la surface de chaque lot doit être de 800 m².

Elle comprend également un secteur UDb_a, où les constructions doivent faire l'objet d'isolation phonique.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

ARTICLE UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 – Peuvent notamment être autorisées, les constructions à usage :

- d'habitation
- d'hôtellerie
- de commerce et d'artisanat
- d'équipements collectifs
- de bureaux ou de services

2 – Peuvent aussi être autorisées sous certaines conditions :

- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.
- la création d'installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatibles avec son caractère.
- Les entrepôts commerciaux et les constructions à usage agricole à condition de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatible avec son caractère.
- Les installations techniques d'utilité publique ou générale.

Dans le secteur UDBa et UDB, les constructions autorisées devront faire l'objet d'isolation phonique.

ARTICLE UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules définies à l'article R-442.2 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les affouillements et les exhaussements de sols.

Dans le secteur UDB, les opérations d'ensemble (lotissements et groupe d'habitations) sont interdites.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Ces voies devront avoir une largeur minimale de :

- 4 m pour la desserte d'une ou deux maisons, à condition que la voie n'excède pas 50 m de longueur et aboutisse à une placette de retournement,
- 5 m pour la desserte de plus de deux maisons.

ARTICLE UD 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

a/ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

b/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE UD 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains, pour être constructibles, ou des lots dans les lotissements doit être de 500 m² (sauf lotissements autorisés avant publication du Plan d'Occupation des Sols).

Dans le secteur UDb, la surface minimale des terrains sera de 1 000 m² pour pouvoir être constructible.

Dans le secteur UDc, la surface minimale des lots dans les lotissements doit être de 800 m².



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des CD N°23, 43, 93 et 975, et de 7 m de l'axe des voies communales.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points, cette différence ne pouvant jamais être inférieure à 4.

Cette disposition ne concerne pas les installations d'utilité publique ou générale.

ARTICLE UD 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être portée à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - HAUTEUR RELATIVE



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Une tolérance de un mètre est admise lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Si la construction est édifiée en angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des limites qui en tiennent lieu (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents n'excède pas 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau plus élevé.

Cette disposition ne concerne pas les installations d'utilité publique ou générale.

2 – HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

Toutefois, en limite séparative, la hauteur à l'égout ne pourra excéder 3.50 m.

Dans les secteurs UDa, UDb, UDbA et UDC en limite séparative, la hauteur maximale pourra être portée à 5.50 m.

En ce qui concerne les installations d'utilité publique ou générale, la hauteur du point le plus haut pourra atteindre 20 mètres.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Logement :

- une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher ;
- deux places de stationnement par logement de 50 m² de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Opération d'urbanisme :

Pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Commerce – artisanat de moins de 2 000 m² hors œuvre (S.H.O.) :

Une place par 15 m² de S.H.O.

Commerce de plus de 2 000 m² de S.H.O. :

Une place pour 25 m².

Hôtels et restaurants :

Une place par chambre ou pour 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants).

Etablissements industriels :

Une place pour 80 m² de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.).

Ateliers-Dépôts :

10% de la S.H.O.N

Etablissements recevant du public :

Une place pour 10 personnes.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte-tenu de la nature, de la situation, de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être plantés et entretenus ;



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10% au moins de la surface du terrain à aménager.
Les plantations existantes seront maintenues.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols applicable à la zone UD est égal à 0,30.
Dans la zone UDb, le coefficient d'occupation des sols applicable est égal à 0.15.

ARTICLE UD 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE I I I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD :

CARACTERE DE LA ZONE :

Zone périphérique urbaine de faible densité, avec une prédominance d'habitat individuel.

Elle comprend des secteurs Uda, UDb et UDc où la hauteur des constructions pourra s'élever à 5.50 mètres, en limite séparative.

Dans un de ces secteurs, le secteur UDb, les opérations d'ensemble (lotissements et groupe d'habitations) sont interdites et les constructions d'habitations doivent faire l'objet d'une isolation phonique.

Dans le secteur UDc, lorsqu'il y a création de lotissements, la surface de chaque lot doit être de 800 m².

Elle comprend également un secteur UDb_a, où les constructions doivent faire l'objet d'isolation phonique.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

ARTICLE UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 – Peuvent notamment être autorisées, les constructions à usage :

- d'habitation
- d'hôtellerie
- de commerce et d'artisanat
- d'équipements collectifs
- de bureaux ou de services

2 – Peuvent aussi être autorisées sous certaines conditions :

- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.
- la création d'installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatibles avec son caractère.
- Les entrepôts commerciaux et les constructions à usage agricole à condition de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatible avec son caractère.
- Les installations techniques d'utilité publique ou générale.

Dans le secteur UDBa et UDB, les constructions autorisées devront faire l'objet d'isolation phonique.

ARTICLE UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules définies à l'article R-442.2 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les affouillements et les exhaussements de sols.

Dans le secteur UDB, les opérations d'ensemble (lotissements et groupe d'habitations) sont interdites.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Ces voies devront avoir une largeur minimale de :

- 4 m pour la desserte d'une ou deux maisons, à condition que la voie n'excède pas 50 m de longueur et aboutisse à une placette de retournement,
- 5 m pour la desserte de plus de deux maisons.

ARTICLE UD 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

a/ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

b/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE UD 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains, pour être constructibles, ou des lots dans les lotissements doit être de 500 m² (sauf lotissements autorisés avant publication du Plan d'Occupation des Sols).

Dans le secteur UDb, la surface minimale des terrains sera de 1 000 m² pour pouvoir être constructible.

Dans le secteur UDC, la surface minimale des lots dans les lotissements doit être de 800 m².

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



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des CD N°23, 43, 93 et 975, et de 7 m de l'axe des voies communales.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points, cette différence ne pouvant jamais être inférieure à 4.

Cette disposition ne concerne pas les installations d'utilité publique ou générale.

ARTICLE UD 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être portée à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - HAUTEUR RELATIVE

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Une tolérance de un mètre est admise lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Si la construction est édifiée en angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des limites qui en tiennent lieu (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents n'excède pas 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau plus élevé.

Cette disposition ne concerne pas les installations d'utilité publique ou générale.

2 – HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

Toutefois, en limite séparative, la hauteur à l'égout ne pourra excéder 3.50 m.

Dans les secteurs UDa, UDb, UDbA et UDC en limite séparative, la hauteur maximale pourra être portée à 5.50 m.

En ce qui concerne les installations d'utilité publique ou générale, la hauteur du point le plus haut pourra atteindre 20 mètres.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Logement :

- une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher ;
- deux places de stationnement par logement de 50 m² de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Opération d'urbanisme :

Pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Commerce – artisanat de moins de 2 000 m² hors œuvre (S.H.O.) :

Une place par 15 m² de S.H.O.

Commerce de plus de 2 000 m² de S.H.O. :

Une place pour 25 m².

Hôtels et restaurants :

Une place par chambre ou pour 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants).

Etablissements industriels :

Une place pour 80 m² de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.).

Ateliers-Dépôts :

10% de la S.H.O.N

Etablissements recevant du public :

Une place pour 10 personnes.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte-tenu de la nature, de la situation, de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être plantés et entretenus ;

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10% au moins de la surface du terrain à aménager.

Les plantations existantes seront maintenues.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols applicable à la zone UD est égal à 0,30.
Dans la zone UDb, le coefficient d'occupation des sols applicable est égal à 0.15.

ARTICLE UD 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NA :

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à court terme réservée à l'habitat.
Elle comprend un secteur 1 NAa où est exigée une superficie minimale par lot de 1000 m² en moyenne, avec un minimum de 800 m² pour chaque lot.

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

ARTICLE 1 NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 – Peuvent notamment être autorisées, les constructions à usage :

- l'extension mesurée des constructions existantes.
- l'agrandissement – la transformation – des établissements comportant des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatible avec son caractère.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

2 – Peuvent aussi être autorisées sous certaines conditions :

Les constructions admises dans la zone UD, à condition que :

- chaque opération porte sur une superficie minimale de 1 hectare ou sur l'ensemble du secteur.
- Il soit procédé soit à une modification du Plan d'Occupation des Sols, soit à la création d'une zone d'aménagement concerté ou à la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Dans ce cas, les règles des articles 3 à 15 de la zone UD sont applicables.

ARTICLE 1 NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visées à l'article 1 NA 1, et sous les conditions présentées dans cet article.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NA 3 : ACCES ET VOIRIE

Voir article UD 3, sous conditions de l'article 1 NA 1.

ARTICLE 1 NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir article UD 4, sous conditions de l'article 1 NA 1.

ARTICLE 1 NA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Voir article UD 5, sous conditions de l'article 1 NA 1.

Dans le secteur 1 NAa, les lots devront avoir une superficie minimale de 1000 m² en moyenne, avec un minimum pour chaque lot de 800 m².

ARTICLE 1 NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voir article UD 6, sous conditions de l'article 1 NA 1.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir article UD 7, sous conditions de l'article 1 NA 1.

ARTICLE 1 NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir article UD 8, sous conditions de l'article 1 NA 1.

ARTICLE 1 NA 9 : EMPRISE DU SOL

Néant.

ARTICLE 1 NA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir article UD 10, sous conditions de l'article 1 NA 1.

ARTICLE 1 NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Voir article UD 11, sous conditions de l'article 1 NA 1..

ARTICLE 1 NA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir article UD 12, sous conditions de l'article 1 NA 1..

ARTICLE 1 NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir article UD 13, sous conditions de l'article 1 NA 1..

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Voir article UD 14, sous conditions de l'article 1 NA 1..



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 NA :

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à court terme réservée aux activités industrielles, artisanales, hôtelières et restauration dans laquelle l'habitat est limité aux logements de fonction.

Elle comprend trois secteurs particuliers :

- un petit secteur 2 NAa contigu aux zones résidentielles dans lequel les activités risquant de provoquer des nuisances sont interdites.
- Un vaste secteur 2 NAb situé dans la zone de bruit de l'aérodrome d'Orange-Caritat et le long de la déviation de la RD 53 (zone de bruit type 1).
- Un petit secteur 2NAc réservé aux activités hôtelières et de restauration.

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

ARTICLE 2 NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 – Peuvent notamment être autorisées, sauf dans le secteur 2 NAc, les constructions à usage :

- du commerce et de l'artisanat
- d'hôtellerie et de restauration
- industriel, sauf dans le secteur 2 NAa
- de bureaux ou de services

2 – Peuvent aussi être autorisées sous certaines conditions :



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone.

- l'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes :
 - lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements
 - lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité.

- Dans le secteur 2 NAa, les constructions mentionnés au paragraphe 2 NA 1.1 ci-dessus, mais sous réserve de ne provoquer aucune nuisance de bruit ou d'odeur.

- Dans le secteur 2 NAc, les constructions pour des activités à usage exclusivement hôtelier ou de restauration, sous réserve de ne provoquer aucune nuisance de bruit ou d'odeur.

ARTICLE UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La construction de bâtiments à usage d'habitation, sauf ceux visés à l'article 2 NA 1.
- Les équipements sociaux dont la présence n'est pas directement liée à l'activité de la zone,
- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- L'ouverture et l'extension de carrières.
- Les affouillements et les exhaussements de sols.
- Dans le secteur 2 NAa, toute activité risquant de provoquer des nuisances,
- Dans le secteur 2 NAc, toute construction non liée aux activités hôtelières ou de restauration, et toutes constructions pavillonnaires.

Dans le secteur UDb, les opérations d'ensemble (lotissements et groupe d'habitations) sont interdites.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 3 : ACCES ET VOIRIE



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le permis de construire sur les terrains riverains de la VC 6 peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur cette voie, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité aux abords des accès et des carrefours.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

ARTICLE 2 NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Pour les besoins industriels, les pompages dans les nappes phréatiques sont autorisés après étude technique dûment conduite par les administrations compétentes et à condition que ces prélèvements n'affectent pas le régime et la nature de la nappe.

2 – Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et affluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE 2 NA 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 2 NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 20 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2 NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

ARTICLE 2 NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contigües doivent être distantes les unes des autres d'une distance d'au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 2 NA 9 : EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

ARTICLE 2 NA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 11 mètres au faitage du toit.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles, limitées toutefois par les servitudes aéronautiques.

ARTICLE 2 NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2 NA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la propriété en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 2 NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et les marges de recul doivent être plantés et convenablement entretenues

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

Pour les logements de fonction visés à l'article 2 NA 1, la surface hors œuvre nette ne doit pas excéder 250 m².

ARTICLE 2 NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3 NA :

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à moyen ou long terme réservée à l'habitat, et dont l'urbanisation est donc, dans l'immédiat, différé.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

ARTICLE 3 NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 – Peuvent notamment être autorisées :

- l'extension mesurée des constructions existantes.
- l'agrandissement – la transformation – des établissements comportant des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatible avec son caractère.
- les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des équipements publics d'infrastructures.

2 – Peuvent aussi être autorisées sous certaines conditions :

- les constructions prévues dans les zones de type 1 NA, après modification du présent Plan d'Occupation des Sols déterminant le déclassement – partiel ou total – de ces zones et leur reclassement en zone de type 1 NA, ainsi que les modalités de mise en œuvre visant à un aménagement cohérent de ces nouvelles zone 1 NA.

ARTICLE 3 NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle et tout aménagement , à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 3 NA 1, paragraphe 1.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 NA 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 3 NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le dispositif d'assainissement individuel avec épuration par le sol devra être conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 3 Mars 1982).

ARTICLE 3 NA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La dimension et la forme des terrains devront permettre l'application des prescriptions d'éloignement du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE 3 NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 3 NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 3 NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 3 NA 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 3 NA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage du toit.



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leur clôture par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 3 NA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE 3 NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions admises en 3 NA 1.1 les extensions successives ne devront pas aboutir à un résultat excédant 250 m² de surface hors œuvre nette.

ARTICLE 3 NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 4 NA :



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

CARACTERE DE LA ZONE :

- Il s'agit d'une zone d'urbanisation spécifique réservée aux activités sportives et de loisirs.

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

ARTICLE 4 NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- 1 – Peuvent notamment être autorisées, les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs
- 2 – Peuvent aussi être autorisées sous certaines conditions :
 - les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone.
 - l'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes :
 - lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements
 - lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité.

ARTICLE 4 NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La construction de bâtiments à usage d'habitation, sauf ceux visés à l'article 4 NA 1.
- Les équipements sociaux dont la présence n'est pas directement liée à l'activité de la zone,
- L'ouverture et l'extension de carrières.
- Les affouillements et les exhaussements de sols.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions ou installations à usage d'activités industrielles ou artisanales.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 4 NA 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

ARTICLE 4 NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eventuellement, les pompages dans les nappes phréatiques sont autorisés après étude technique dûment conduite par les administrations compétentes et à condition que ces prélèvements n'affectent pas le régime et la nature de la nappe.

2 – Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et affluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE 4 NA 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 4 NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 35 mètres des axes du CD 43 et de sa déviation, 8 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique, et 6 mètres des berges des mayres et roubines..

ARTICLE 4 NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

ARTICLE 4 NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 4 NA 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 4 NA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit et 9 mètres au faitage.

Des adaptations peuvent être accordées pour certaines superstructures liées à la vocation de la zone.

ARTICLE 4 NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 4 NA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la propriété en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 4 NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Les surfaces libres de toute construction et les marges de recul doivent être plantés et convenablement entretenues

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 4 NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

Pour les logements de fonction visés à l'article 4 NA 1, la surface hors œuvre nette ne doit pas excéder 250 m².

ARTICLE 4 NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB :

CARACTERE DE LA ZONE :

Zone partiellement desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées, et dont l'urbanisation est prévue avec une densité moyenne.

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

Elle comprend un autre secteur NBb dans lequel les constructions d'habitation devront faire l'objet de dispositions d'isolation phonique.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

ARTICLE NB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- 1 – Peuvent notamment être autorisées, les constructions à usage :
 - d'habitation à raison d'un bâtiment par îlot de propriété, mais sous certaines conditions dans le secteur Nbb.
- 2 – Peuvent aussi être autorisées sous certaines conditions :
 - l'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, à condition de ne pas aggraver les nuisances.
 - Dans le secteur Nbb, soumis à la zone de bruit de l'aérodrome d'ORANGE-CARITAT (zone C définie par la Loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 et l'arrêté préfectoral du 2 juillet 1985) ou à la zone de bruit (type 1) de la déviation de la RD 43, les mêmes constructions que ci-dessus mentionnées au paragraphe NB 1.1, mais à condition d'être l'objet de mesures d'isolation acoustique conformes aux exigences réglementaires.

ARTICLE NB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage commercial et les entrepôts commerciaux
- Les constructions à usage de bureaux,
- Les opérations d'urbanisme à usage d'habitat : lotissements, groupes d'habitations,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules définis à l'article R 442.2 du Code de l'urbanisme.
- Les affouillements et les exhaussements de sol,
- L'ouverture de terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- Les constructions à usage de logements collectifs.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Ces voies devront avoir une largeur minimale de :

- 4 m pour la desserte d'une ou deux maisons, à condition que la voie n'excède pas 50 m de longueur et aboutisse à une placette de retour.
- 5 m pour la desserte de plus de deux maisons.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE NB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie en eau potable par branchement sur le réseau collectif de distribution.

2 – Assainissement

a/ Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement dès lors que celui-ci existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis avec épuration par le sol.

L'évacuation des eaux ménagères et affluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisés à 15 mètres au moins des limites séparatives.

Dans le secteur NBa, le raccord au réseau public d'assainissement donne droit à une densité de construction plus forte.

b/Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des propriétaires.

ARTICLE NB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La forme du terrain doit permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental. En outre, la superficie minimale exigée pour qu'un terrain soit constructible est de 1000 m².

Dans le secteur NBb, cette surface est portée à 2000 m².



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 35 mètres de l'axe de la RD 43 et de sa déviation, 10 mètres des axes des RD 23, 43 (ancien tracé), 93 et 975, et 7 mètres des axes des autres voies communales. Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

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

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

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

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE NB 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

Des adaptations peuvent être admises en cas de terrain en pente. En limite séparative, la hauteur à l'égout ne pourra excéder 3.50 m.

ARTICLE NB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leur clôture par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places exigées, suivant la nature des constructions, peut-être le même que pour la zone UD.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE NB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être plantés et convenablement entretenus

Les plantations existantes seront maintenus.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol applicable à l'ensemble de la zone NB est égal à 0.15.

Dans le secteur NBa, ce coefficient est porté à 0.25 pour les constructions raccordées au réseau public d'assainissement.

Les constructions ne pourront avoir une superficie hors-œuvre nette supérieure à 250 m².

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

Néant.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC :



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone NC est une zone qu'il convient de protéger en raison de la richesse naturelle qu'elle représente.

Elle comprend un secteur NCa où l'exploitation des carrières est autorisée.

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

ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent notamment être autorisées, les constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation agricole, et en outre :

1. L'extension mesurée des constructions d'habitation individuelles isolées existantes, utilisées à titre de résidence principale et justifiée par les besoins familiaux de l'occupant. La surface hors-œuvre nette des logements ne devra pas excéder 250 m² après extension.
2. La restauration dans les volumes existants, en vue de l'habitat, des bâtiments anciens et vétustes.
3. L'extension des constructions et des installations se rapportant aux activités existantes non liées à l'exploitation agricole, sous réserve du respect de la législation sur les installations classées et à condition de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatible avec son caractère.
4. Les constructions nécessaires aux services publics.
5. Dans le secteur NCa, l'ouverture et l'exploitation des carrières sans apport de matériaux extérieurs de nature différente, et soumises au respect des directives en vigueur, notamment du décret 79.1108 du 20 décembre 1979 qui régit les autorisations, les renouvellements, les retraits, les renoncations de mise en exploitation des carrières et les réaménagements des lieux.

Seules pourront être autorisées les constructions et installations indispensables à l'exploitation des ressources naturelles de la zone.

ARTICLE NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction et installation sauf celles visées à l'article NC 1.
- Les lotissements et opérations d'ensembles à usage d'habitat.
- La construction d'abri de week-end et de cabanon.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir moins de 10 unités..



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

- Les affouillements et les exhaussements de sol (sauf s'ils sont nécessaires à l'exploitation de la zone).
- L'ouverture de terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, sauf dans le secteur NCa..

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie en eau potable soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

2 – Assainissement

a/ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis avec épuration par le sol.

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

b/Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des propriétaires.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface et la forme du terrain doit permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions (de toute nature) ne pourront être implantées à moins de :

- 50 mètres de l'axe de la VC 11 et son prolongement au Nord par le VC 17 à l'Est de l'agglomération, entre le carrefour avec le CD 43 au Sud et le carrefour avec le CD 975 au Nord.
- 50 mètres de l'axe de la déviation du CD 43 et son prolongement au Sud par la VC n°24 dite « de nogaret », depuis le carrefour avec la déviation au Sud de l'agglomération jusqu'à l'extrême pointe Sud de la limite communale.
- 35 mètres de l'axe des CD 975 et 43 pour les habitations, et 25 mètres de ces axes pour les autres constructions.
- 25 mètres de l'axe des CD 23 et 93.
- 10 mètres pour les voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

ARTICLE NC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

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

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

Des adaptations seront possibles pour les superstructures nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leur clôture par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions non nécessaires et liées à l'exploitation agricole admises en NC 1, les extensions successives ne devront pas aboutir à un résultat excédant 205 m² de surface hors œuvre nette.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 ND :

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1 ND est une zone qu'il convient de protéger en raison de la richesse naturelle qu'elle représente, et en outre des nuisances de bruit qu'elle subit par la proximité de l'aérodrome d'Orange-Caritat.

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

ARTICLE 1 ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent notamment être autorisées :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions autres qu'à usage d'habitation et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve du respect de la législation sur les installations classées.

Pourront être autorisées, sous certaines conditions :

- L'extension mesurée des constructions d'habitation individuelles isolées existantes, utilisées à titre de résidence principale et justifiée par les besoins familiaux de l'occupant, à condition d'être l'objet de mesures d'isolation acoustique conformes aux exigences réglementaires.

ARTICLE 1 ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

- Toute construction et installation sauf celles visées à l'article 1 ND 1.
- Les lotissements et opérations d'ensembles à usage d'habitat.
- La construction d'abri de week-end et de cabanon.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir moins de 10 unités.
- Les aménagements de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Les affouillements et les exhaussements de sol (sauf s'ils sont nécessaires à l'exploitation de la zone).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 ND 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

ARTICLE 1 ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie en eau potable soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

2 – Assainissement

a/ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis avec épuration par le sol.

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

b/Eaux pluviales



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des propriétaires.

ARTICLE 1 ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface et la forme du terrain doit permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE 1 ND 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions (de toute nature) ne pourront être implantées à moins de :

- 35 mètres de l'axe des CD 975 pour les habitations, et 25 mètres de l'axe pour les autres constructions.
- 25 mètres de l'axe des CD 43.
- 10 mètres pour les voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

ARTICLE 1 ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1 ND 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être distantes les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 1 ND 9 : EMPRISE AU SOL



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

ARTICLE 1 ND 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

Des adaptations seront possibles pour les superstructures nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

ARTICLE 1 ND 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leur clôture par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 1 ND 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE 1 ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions admises en 1 ND 1.1, les extensions successives ne devront pas aboutir à un résultat excédant 250 m² de surface hors œuvre nette.



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 ND 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 ND :

CARACTERE DE LA ZONE :

C'est l'emprise de l'aérodrome d'Orange-Caritat.

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

ARTICLE 2 ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions nouvelles directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'Aérodrome d'Orange-Caritat, ces constructions relevant de l'autorité du Ministère des Armées.

ARTICLE 2 ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute occupation ou utilisation autres que celles citées à l'article 2 ND 1.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.