CHAPITRE XI -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE PROTECTION "S4"

Article 64 : Définition de la zone

La zone "S4" est destinée à l'habitat de type traditionnel et à l'artisanat. C'est un ensemble urbain remarquable à l'échelle de son périmètre pour la persistance des règles ou des principes singuliers qui furent à l'origine de sa conception, une charte architecturale, urbaine et paysagère définissant pour ses espaces bâtis et non bâtis les niveaux et les modalités de protection et de mise en valeur, jointe à l'annexe 4 du présent règlement permettant d'informer et d'accompagner l'instruction des demandes de permis de construire et de démolir, et ce, conformément aux prescriptions prévues aux articles 94, 95, 96 et 97 du présent règlement.

Article 65: Occupations et utilisations du sol interdites

- -Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie ainsi que les établissements industriels classés ;
- Les dépôts et les entrepôts occupant une superficie de terrain supérieure à 500m²;
- -L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 66 : Constructibilité des parcelles

L'extension limitée ou la modification des installations classées existantes peut être autorisée, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone.

Dans le secteur "S4", il n'est fixé ni coefficient d'occupation des sols, ni maximum d'emprise au sol pour les bâtiments, ni minimum parcellaire ; les possibilités d'occupation sont donc limitées par les règles de prospect et les plafonds de hauteur.

Article 67: hauteur maximale des constructions

Les constructions ne pourront dépasser la hauteur de 8,00m (R+1 étage).

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation maximum est de 1,20m, et les cages d'escaliers d'une hauteur maximum de 2,50m.

Article 68: Implantation des constructions par rapport aux voies

Sauf volonté contraire indiquée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies.

Article 69 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Chaque parcelle peut être construite jusqu'aux limites mitoyennes des constructions voisines. Les ouvertures de fenêtres et baies sont admises sur rue sans toutefois qu'elles n'aient de vis à vis direct sur les ouvertures des habitations d'en face.

