

Plan d'Occupation des Sols

PUYMIROL

modif 29-10-96.

.2. Règlement d'Urbanisme

T
O
L
E
T
T
E
E
G
A
R
R
O
N
N
E

4
7

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	p 3
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 5
	CHAPITRE I : ZONE UA	p 5
	CHAPITRE II : ZONE UB	p 10
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p 16
	CHAPITRE I: ZONE NA	p 16
	CHAPITRE II: ZONE NAX	p 22
	CHAPITRE III: ZONE NAL	p 28
	CHAPITRE V: ZONE NB	p 33
	CHAPITRE VI: ZONE NC	p 39
	CHAPITRE VII: ZONE ND	p 44

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi en application de l'article R 123.16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de PUYMIROL.

Il se substitue à tout règlement d'urbanisme précédemment applicable dans la commune

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles R 111.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe au plan.

3 - Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :

. le droit de préemption urbain

. les zones d'aménagement différé

4 - S'ajoutent aux règles propres au P.O.S. les divers règlements de sécurité, le règlement sanitaire départemental, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement...

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 ou non équipées, délimitées sur les documents graphiques. Les plans comportent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, ainsi que les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer.

a) Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

UA, UB,

b) Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

NA, NAX, NAL, NB, NC, ND.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

ZONE UA

La zone UA est la zone urbaine dense correspondant à la bastide, habitat en continu.

Dans cette zone, le groupement des habitations, des services publics, des commerces et autres constructions destinées à abriter les activités qui sont le complément naturel et indispensable de l'habitation et des fonctions urbaines doit être maintenu, développé ou créé.

SECTION I. NATURE DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont notamment admises toutes les occupations et utilisations du sol destinées aux usages suivants :

habitat
hôtellerie
équipements collectifs
commerce et artisanat
bureaux et services
stationnement
ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UA2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Ne sont interdites que :

- les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique,
- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules,
- le stationnement de caravanes.

SECTION II. CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3- ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE UA4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

b) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques du réseau.

ARTICLE UA5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UA6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

~~Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes ou à créer.~~

*modif
29-10-96* Les constructions pourront être implantées en recul des voies existantes, ou à créer à l'exception de la rue royale.

ARTICLE UA7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre.

Il pourra être autorisé des constructions sur une seule limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les constructions non contiguës, la distance, comptée horizontalement, de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette distance est réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres dans le cas des pignons aveugles, ou de façades en vis à vis ne comportant que des baies éclairant des pièces secondaires ou non réservées à l'habitation.

ARTICLE UA9- EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder de 2 m la hauteur des constructions mitoyennes.

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique...).

ARTICLE UA11- ASPECT EXTERIEUR

Seront interdites, les constructions qui par , leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne présenteraient pas de bonnes conditions d'intégration à l'unité architecturale et urbaine que constitue la bastide.

Les façades devront présenter un aspect en harmonie avec la tonalité de couleur de la pierre dominante dans la bastide.

Les éventuelles clôtures seront implantées à l'alignement et constituées de murs pleins en pierre ou crépis dans un aspect identique.

ARTICLE UA12- STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE UA13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement seront plantées.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14- COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA15- DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



CHAPITRE II

ZONE UB

La zone UB est une zone d'habitat de type pavillonnaire discontinu.
Elle constitue l'amorce d'une zone d'urbanisation future.

SECTION 1. NATURE DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol destinées aux usages suivants :

habitat
équipements collectifs
commerce et artisanat
ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UB2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Ne sont interdites que :

- les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique,
- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules,
- le stationnement de caravanes.

SECTION II. CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3- ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit, directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé le cas échéant, sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE UB4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau potable n'est pas une condition à elle seule suffisante. la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

A défaut de possibilité de raccordement à un réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, le propriétaire doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

b) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques du réseau.

A défaut de possibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE UB5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Le retrait est fixé à 5 mètres minimum.

Ce retrait est porté à 10 mètres minimum le long du C.D.16.

ARTICLE UB7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance, comptée horizontalement, de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette distance est réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres dans le cas des pignons aveugles, ou de façades en vis à vis ne comportant que des baies éclairant des pièces secondaires ou non réservées à l'habitation.

ARTICLE UB9- EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit pris au point le plus bas du terrain d'assiette.

ARTICLE UB11- ASPECT EXTERIEUR

Pourront être interdites, les constructions qui par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne présenteraient pas de bonnes conditions d'intégration à leur environnement, naturel ou bâti.

Toute partie extérieure des constructions devra être crûpie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

Les éventuelles clôtures seront implantées à l'alignement et constituées de murs pleins crûpis ou de haies vives doublées ou non de grillages (avec ou sans mur bahut).

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,20 m.

ARTICLE UB12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules rendu nécessaire par les activités situées dans les constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UB13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14- COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB15- DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

ZONE NA

Les zones NA sont des zones d'urbanisation future où les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés ne pourront intervenir qu'après élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble et réalisation des équipements indispensables.

SECTION I. NATURE DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admis que les modes d' occupation et d' utilisation du sol suivants sous réserve du respect des conditions définies ci-après:

- .de ne pas compromettre l' urbanisation future de la zone,
- .du respect d' un schéma d' organisation concernant l' ensemble de la zone ou partie de zone concernée,

- des projets d' ensembles d' au moins 10 constructions à usage d' habitation
- des équipements structurants collectifs tels que équipements publics, sportifs, éducatifs, ainsi que des équipements commerciaux et artisanaux, dans la mesure où ces derniers sont compatibles avec le voisinage d' une zone habitée.

ARTICLE NA2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non expressément autorisées à l' article NA1, notamment :

- les constructions à usage d' habitation, de commerce, de bureaux, d' équipements collectifs structurants, sauf dans le cadre d' une opération visée à l' article NA1,
- les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d' un quartier d' habitation,
- les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique,
- l' ouverture, l' extension et l' exploitation de carrières,
- le stationnement de caravanes...

SECTION II. CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA3- ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès et voirie.

Les voies en impasse sont autorisées si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire aisément demi-tour.

ARTICLE NA4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau potable n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent, (défense incendie en particulier).

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

b) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques du réseau.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, autant que faire se peut en souterrain.

ARTICLE NA5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE NA6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Le retrait est fixé à 5 mètres minimum .

Le retrait est fixé à 10 mètres minimum du domaine public le long du C.D.16.

Des aménagements à cette règle pourront être admis pour les compositions d'ensemble convenablement étudiées.

ARTICLE NA7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des aménagements à cette règle pourront être admis pour les compositions d'ensemble convenablement étudiées.

ARTICLE NA8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance, comptée horizontalement, de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette distance est réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres dans le cas des pignons aveugles, ou de façades en vis à vis ne comportant que des baies éclairant des pièces secondaires ou non réservées à l'habitation.

ARTICLE NA9- EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NA10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit pris au point le plus bas du terrain d'assiette.

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique, etc.).

ARTICLE NA11- ASPECT EXTERIEUR

Pourront être interdites, les constructions qui par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne présenteraient pas de bonnes conditions d'intégration à leur environnement, naturel ou bâti.

L'implantation des constructions devra s'adapter au relief. Tout mouvement de terrain important est interdit.

Toute partie extérieure des constructions devra être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

Les éventuelles clôtures seront implantées à l'alignement et constituées de murs pleins crépis ou de haies vives doublées ou non de grillages (avec ou sans mur bahut). La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,20 m.

ARTICLE NA12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules rendu nécessaire par les activités situées dans les constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un minimum de 2 places par logement doit être prévu.

ARTICLE NA13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être plantées.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA14- COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE NA15- DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet



CHAPITRE II

ZONE NAX

La zone NAX est une zone industrielle, artisanale et commerciale future.

SECTION I. NATURE DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAX1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol destinées aux usages suivants :

équipements collectifs
commerce et artisanat
bureaux et services
industries
entrepôts commerciaux
stationnement
ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

bâtiments d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction , la surveillance ou le gardiennage des établissements.

bâtiments liés à l'activité agricole sous réserve qu'ils soient facilement démontables

la réfection, l'extension des constructions d'habitation.

ARTICLE NAX2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAX1, notamment:

- les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique,
- les constructions à usage d'habitation ne répondant pas aux conditions fixées par l'article NAX1,
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning.
- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières...

SECTION II. CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAX3- ACCES ET VOIRIE

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès et voirie.

Ils doivent être adaptés aux activités autorisées dans la zone et en particulier à la circulation des véhicules lourds.

ARTICLE NAX4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau potable n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux pluviales

Le propriétaire doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales adaptés à l'opération et au terrain.

b) Eaux usées

Un dispositif d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Selon la qualité des effluents rejetés un pré-traitement pourra être imposé.

ARTICLE NAX5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE NAX6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer; à 10 m au moins en retrait de la limite du domaine public des C.D. 274 et 110.

ARTICLE NAX7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu).

ARTICLE NAX8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE NAX9- EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NAX10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

Peuvent sortir du gabarit les silos ainsi que les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation, etc...).

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau,, pylône électrique, etc).

ARTICLE NAX11- ASPECT EXTERIEUR

Toute construction susceptible, par son aspect de porter atteinte à l'environnement naturel ou bâti pourra être interdite.

L'emploi brut de matériaux normalement destinés à être enduits est interdit.

Les couvertures en amiante-ciment non teintées, onduline ou tôle galvanisée ainsi que le bardage en tôle galvanisée sont interdits.

ARTICLE NAX12- STATIONNEMENT

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

ARTICLE NAX13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement seront plantées.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAX14- COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE NAX15- DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet



CHAPITRE III

ZONE NAL

La zone NAL est une zone naturelle réservée au développement des équipements liés aux loisirs et au tourisme. Les aménagements devront être faits en prenant en compte les préoccupations de protection du site.

SECTION I. NATURE DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAL1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol liées au tourisme et aux loisirs.

ARTICLE NAL2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAL1, notamment:

- les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique,
- les bâtiments agricoles
- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières...

SECTION II. CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAL3- ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE NAL4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau potable n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

b) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques du réseau.

ARTICLE NAL5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE NAL6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer; à 10 m au moins en retrait de la limite du domaine public du C.D. 16.

ARTICLE NAL7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE NAL8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE NAL9- EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NAL10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE NAL11- ASPECT EXTERIEUR

Toute construction susceptible, par son aspect de porter atteinte à l'environnement naturel ou bâti sera interdite.

ARTICLE NAL12- STATIONNEMENT

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

ARTICLE NAL13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement seront plantées.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAL14- COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE NAL15- DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet



CHAPITRE IV

ZONE NB

Il s'agit d'une zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

SECTION I. NATURE DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- .les constructions à usage d' habitation
- .les affouillements et exhaussements du sol nécessaires pour des raisons techniques de construction.
- .les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- .les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- .l'extension des activités artisanales et commerciales existantes dans la mesure où il n'y a pas aggravation des nuisances.

ARTICLE NB2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l' article NB1, notamment :

- .les lotissements de toute nature ainsi que les groupes d' habitations
- .les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique,
- .l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières,
- .les dépôts de véhicules ou de vieille ferrailles en vue de la récupération de matériaux, les installations d' élimination de déchets.
- .l'ouverture de camping-caravanings.

SECTION II. CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB3- ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès et voirie.

ARTICLE NB4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau potable n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux pluviales

Le propriétaire doit réaliser les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales adaptés à l'opération et au terrain.

b) Eaux usées

A défaut de possibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

ARTICLE NB5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE NB6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les constructions devront être édifiées :

- . à 10 m au minimum en retrait du domaine public le long des C.D.
- . à 5 m au minimum en retrait de la limite du domaine public des voies communales
- . à 10 m au moins de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique

ARTICLE NB7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE NB8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance, comptée horizontalement, de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette distance est réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres dans le cas des pignons aveugles, ou de façades en vis à vis ne comportant que des baies éclairant des pièces secondaires ou non réservées à l'habitation.

ARTICLE NB9- EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NB10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit pris au point le plus bas du terrain d'assiette.

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique, etc...) ainsi que les bâtiments agricoles.

ARTICLE NB11- ASPECT EXTERIEUR

Pourront être interdites, les constructions qui par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne présenteraient pas de bonnes conditions d'intégration à leur environnement.

L'implantation des constructions devra s'adapter au relief. Tout mouvement de terrain important est interdit.

Toute partie extérieure des constructions devra être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

Les éventuelles clôtures seront implantées à l'alignement et constituées de murs pleins crépis ou de haies vives doublées ou non de grillages (avec ou sans mur bahut). La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,20 m.

ARTICLE NB12- STATIONNEMENT

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

ARTICLE NB13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres devront être plantés.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB14- COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE NB15- DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet



CHAPITRE V

ZONE NC

Zone naturelle, non équipée, réservée aux activités agricoles et à certaines activités complémentaires.

SECTION I. NATURE DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol destinées aux usages suivants :

- . Les constructions strictement liées à l'activité agricole.
- . Les installations industrielles et artisanales liées à l' agriculture, à l' élevage.
- . Les constructions à usage d' habitation qui sont destinées au logement des exploitants agricoles retraités sur la partie de leur propriété qu' ils sont autorisés à conserver dans le cadre de la législation en vigueur.
- . En cas de division partage d' une exploitation agricole ou cession d' une partie de cette exploitation, l' autorisation de construire un logement ne pourra être accordée qu' au conjoint survivant et aux ascendants et descendants en ligne directe, que s' il s' agit de réaliser leur résidence principale d' habitation, dans ce cas toute habitation devra s' implanter à moins de 50 m des bâtiments principaux de l' exploitation agricole.
- . L' adaptation, la réfection, ou l' extension mesurée des constructions existantes.
- . L' ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières n'est autorisée que dans le secteur NCC.

ARTICLE NC2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les constructions ou utilisations du sol non mentionnées à l'article NC1, notamment:

- les constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole,
- les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique,
- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières, sauf dans le secteur NCC,
- le stationnement de caravanes,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanning...

SECTION II. CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC3- ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE NC4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau potable n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations, peut être réalisée par des captages particuliers sous réserve de l'obtention d'une autorisation préfectorale.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux pluviales

Le propriétaire doit réaliser les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales adaptés à l'opération et au terrain.

b) Eaux usées

A défaut de possibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

ARTICLE NC5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE NC6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

Sauf indication contraires portées aux plans, les constructions doivent être édifiées:

- modif.
29-10-96*
- . à ^{10 m}~~15~~ m au minimum en retrait du domaine public le long des C.D.
 - . à 5 m au minimum de la limite du domaine public des voies communales
 - . à 10 m au moins de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique

ARTICLE NC7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE NC8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les constructions non contiguës la distance, comptée horizontalement, de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette distance est réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres dans le cas des pignons aveugles, ou de façades en vis à vis ne comportant que des baies éclairant des pièces secondaires ou non réservées à l'habitation.

ARTICLE NC9- EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NC10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

Peuvent sortir du gabarit les silos ainsi que les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation, etc...).

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau,, pylône électrique, etc...) ainsi que les bâtiments agricoles.

ARTICLE NC11- ASPECT EXTERIEUR

Pourront être interdites, les constructions qui par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur, seront de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

ARTICLE NC12- STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE NC13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.(terrains inconstructibles).

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC14- COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE NC15- DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.



CHAPITRE VI

ZONE ND

La zone ND est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site.

SECTION I. NATURE DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, que :

- . la réfection ou l'extension limitée à 10% des constructions d'habitation existantes,
- . les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE ND2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non expressément prévues à l'article ND1.

SECTION II. CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND3- ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE ND4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE ND5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE ND6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

Sans objet.

ARTICLE ND7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE ND8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE ND9- EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE ND10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE ND11- ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE ND12- STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE ND13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.