

Département Du Cantal

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE TEISSIERES LES BOULIES -

Date : Juillet 2007

3.2. REGLEMENT

Commune de Teissières-les-Bouliès
Mairie
15130 TEISSIERES LES BOULIES
TEL : 04 71 62 60 47 – FAX : 04 71 62 65 30

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 rue Montlosier
63000 CLERMONT FERRAND
TEL: 04 73 42 25 90 – FAX: 04 73 42 25 89
Email: faye-campus@wanadoo.fr



Modifications _____

Nature _____



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune ; il est établi conformément aux prescriptions des articles L 123-1, R 123-18, R 123-1 et A 123-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 110, L 111-1, L 111-1-1, L 111-1-4, L 111-9, L 111-10, L 121-10, L 127-1, L 127-2, L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-21 du code de l'urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme
- Le règlement sanitaire départemental.
- La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - le droit de préemption urbain (D.P.U.) défini par les articles L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
 - la possibilité de surseoir à statuer, par l'autorité compétente, sur les demandes d'autorisation, en application de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme ;
 - les secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L 332-9 du Code de l'Urbanisme, dont les périmètres doivent être reportés à titre d'informations sur le plan.
- L'arrêté préfectoral n°85.753 du 23 juillet 1985 portant réglementation des boisements sur le territoire de la commune.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques. Ces documents graphiques font en outre apparaître, s'il en existe :

- les espaces boisés à conserver ou à créer classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme ;

- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-9 et R 123-32 du Code de l'Urbanisme ;

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE 2 du présent règlement sont les suivantes : UC, UD, et UT

3 - La zone à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE 3 du présent règlement est la suivante : 1AUc

4 - La zone agricole (A) auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE 4 du présent règlement

5 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE 5 du présent règlement sont les suivantes : Nh et N

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au bourg de Teissières-les-Bouliès. Elle possède un caractère majoritaire d'habitat groupé. Le secteur UCy est destiné à accueillir les activités économiques liées à l'entreprise d'embouteillage de Teissières les Bouliès.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole, à l'exception des bâtiments autorisés à l'article UC2
- Les installations classées.
- Les carrières.

En UCy :

- Les constructions à usage d'habitation, agricole, à l'exception des bâtiments autorisés à l'article UC2.
- Les installations classées à l'exception des installations classées autorisées à l'article UC2
- Les carrières.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'il s'agit de la modification ou de l'extension de bâtiments existants.

En UCy :

- les installations classées à condition d'être liées à l'entreprise d'embouteillage de Teissières les Bouliès.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. A défaut, une alimentation par source, puits ou forage est admise.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement individuel est admis. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en tout cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 8 m par rapport à l'axe des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles prévues ci-dessus sont autorisées lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.

Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux de service public ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...).

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant.
La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
Les constructions en bois sont néanmoins autorisées

1 - TOITURE

Le matériau utilisé sera de la teinte gris ardoisé.

Pour les extensions de bâtiments existants, la reprise de la teinte de la toiture du bâtiment initial est autorisée.

En UC, La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé, soit 70 % minimum de pente pour les bâtiments à usage d'habitation.

En UCy, la pente de toiture doit être en accord avec le volume principal.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment.

Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTÉRIEURES

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé 1 place de stationnement pour chaque construction à vocation d'habitation.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

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

Sans objet.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux zones urbanisées ou urbanisables des hameaux.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole, à l'exception des bâtiments autorisés à l'article UD2
- Les installations classées.
- Les carrières.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'il s'agit de la modification ou de l'extension de bâtiments existants.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. A défaut, une alimentation par source, puits ou forage est admise.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement individuel est admis. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en tout cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 8 m par rapport à l'axe des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles prévues ci-dessus sont autorisées lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.

Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux de service public ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...).

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

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

Sans objet.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant.
La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
Les constructions en bois sont néanmoins autorisées

1 - TOITURE

Le matériau utilisé sera de la teinte gris ardoisé.

Pour les extensions de bâtiments existants, la reprise de la teinte de la toiture du bâtiment initial est autorisée.

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé, soit 70 % minimum de pente pour les bâtiments à usage d'habitation.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment.

Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTÉRIEURES

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé 1 place de stationnement pour chaque construction à vocation d'habitation.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux zones de sports et de loisirs.

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou installation non liée à la pratique des activités sportives, culturelles, de plein air ou de loisirs.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. A défaut, une alimentation par source, puits ou forage est admise.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement individuel est admis. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en tout cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 8 m par rapport à l'axe des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles prévues ci-dessus sont autorisées lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.

Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux de service public ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...).

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant.
La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
Les constructions en bois sont néanmoins autorisées

1 - TOITURE

Le matériau utilisé sera de la teinte gris ardoisé.
Pour les extensions de bâtiments existants, la reprise de la teinte de la toiture du bâtiment initial est autorisée.

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé, soit 70 % minimum de pente pour les bâtiments à usage d'habitation.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment.

Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTÉRIEURES

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé 1 place de stationnement pour chaque construction à vocation d'habitation.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE UT 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUC

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à des extensions de l'urbanisation du bourg de Teissières-les-Bouliès. Majoritairement à caractère d'habitat, ces extensions de l'urbanisation devront se faire sous la forme d'une opération d'ensemble.

ARTICLE 1AUC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industriel.
- Les installations classées.
- Les carrières.

ARTICLE 1AUC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'urbanisation des zones 1AUC doit se faire sous la forme d'une opération d'ensemble.

ARTICLE 1AUC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUc 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. A défaut, une alimentation par source, puits ou forage est admise.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement individuel est admis. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en tout cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 8 m par rapport à l'axe des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles prévues ci-dessus sont autorisées lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, son

implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.

Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux de service public ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...).

ARTICLE 1Auc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

ARTICLE 1Auc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 1Auc 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1Auc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant.
La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 1Auc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
Les constructions en bois sont néanmoins autorisées

1 -TOITURE

Le matériau utilisé sera de la teinte gris ardoisé.

Pour les extensions de bâtiments existants, la reprise de la teinte de la toiture du bâtiment initial est autorisée.

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé, soit 70 % minimum de pente pour les bâtiments à usage d'habitation.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment.

Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTÉRIEURES

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

ARTICLE 1AUc 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé 1 place de stationnement pour chaque construction à vocation d'habitation.

ARTICLE 1AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AUc 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
AGRICOLE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à la zone d'activité agricole.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, toute construction ou installation non liée à l'activité agricole.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. A défaut, une alimentation par source, puits ou forage est admise.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement individuel est admis. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en tout cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Le long des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 8 m par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles prévues ci-dessus sont autorisées lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.

Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion

de réseaux de service public ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...).

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant.
La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions en bois sont autorisées

1 -TOITURE

Le matériau utilisé sera de la teinte gris ardoisé.
Pour les extensions de bâtiments existants, la reprise de la teinte de la toiture du bâtiment initial est autorisée.

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé, soit 20 % minimum de pente pour les bâtiments à usage d'activité agricole et 70% pour les habitations.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment.

Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTÉRIEURES

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à une zone de protection de site et de paysage. Elle comprend un secteur Nh où des constructions, notamment à vocation d'habitation, peuvent être autorisées.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur Nh :

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industriel
- Les installations classées
- Les carrières

Dans le reste de la zone N

Toute construction, installation ou utilisation du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'adaptation, la réfection, le changement de destination, les annexes ou l'extension des bâtiments existants dans une limite de 30% de la SHON existante.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. A défaut, une alimentation par source, puits ou forage est admise.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement individuel est admis. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en tout cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 8 m par rapport à l'axe des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles prévues ci-dessus sont autorisées lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.

Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux de service public ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...).

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Secteur Nh :

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,3

Dans le reste de la zone N :

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Les constructions en bois sont néanmoins autorisées

1 - TOITURE

Le matériau utilisé sera de la teinte gris ardoisé.

Pour les extensions de bâtiments existants, la reprise de la teinte de la toiture du bâtiment initial est autorisée.

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé, soit 70 % minimum de pente pour les bâtiments à usage d'habitation.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment.

Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTÉRIEURES

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé 1 place de stationnement pour chaque construction à vocation d'habitation.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

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

Sans objet.