REGLEMENT DE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Article 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT TRINIT.

Article 2 - Champ d'application règlementaire

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du décret n° 61.1298 du 30 Novembre 1961.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant : les périmètres protégés au titre de la loi du 2 Mai 1930 relative aux monuments historiques figurés sur les documents graphiques.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et zones naturelles ou non équipées, délimitées sur les documents graphiques.

1. La zone URBAINE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement.

   . La zone UA (centre du village, limitée à l'agglomération actuelle)

2. Les zones NATURELLES ou NON EQUIPEES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :

   - la zone NA (susceptible d'urbanisation ultérieure)
   - la zone NC (réservée aux activités agricoles)
   - la zone ND (protection de la nature)

Article 4 - Adaptations mineures

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 1 à 13 des règlements de zones sont instruites par le Directeur Départemental de l'Equipement ; elles sont accordées par le Préfet après avis favorable du Maire.

=-=-=-=-=-=-=-=-=

Article UA 1 - Occupations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les établissements classés de 1ère et 2ème classe,

2. Les installations et dépôts prévus au I, II, III de l'article 1er de l'arrêté du 25 avril 1963.

3. Les ouvertures de carrières.

4. Les campings et caravanings.

Article UA 2 - Occupations du sol autorisées sous conditions

Peuvent être autorisés, après avis favorable du Conseil Municipal, les établissements de 3ème classe, à condition que toutes mesures soient prises afin d'éviter toute gêne pour le voisinage.

Article UA 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Article UA 4 - Desserte en eau et assainissement

1. Eau : Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques .

2. Assainissement :

2.1. Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969 et évacuées conformément aux exigences des textes règlementaires.

2.2. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

Article UA 5 - Surface et forme des terrains

Néant.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Néant.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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'alignemen

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :

a) des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial le long des limites séparatives des parcelles, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres.

b) des constructions principales à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points diminuée de 4 mètres. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres

Article UA 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

1. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

   Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de pièces habitables.

2. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article UA 9 - Imprise au sol

Néant.

Article UA 10 - Hauteur

Elle sera sensiblement égale à la hauteur des constructions avoisinnantes. Les annexes auront au maximum 3,50 m de hauteur.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinnants du site et du paysage naturel.

Dans le cas d'une réfection de ruine, l'esprit architectural sera conservé.

Les permis de construire devront être soumis à l'avis de Monsieur le Directeur Départemental des Monuments Historiques.

Article UA 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

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

Article UA 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Néant.

Article UA 14 - Coëfficient d'Occupation du Sol

Néant.

Article UA 15 - Dépassement du Coëfficient d'Occupation du Sol

Néant.

=-=-=-=-=-=-=-=

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU NON EQUIPEES

La commune ne prend aucun engagement de services et d'équipements publics dans ces zones naturelles.

ZONE NA

Zone susceptible d'urbanisation ultérieure :

La zone NA comprend deux secteurs :

- NA b (divisé en quatre îlots) susceptible d'être urbanisé avec une densité normale.
- NA c susceptible d'être urbanisé à densité réduite.

Article NA 1 - Occupations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les établissements classés de 1ère et 2ème classe
2. Les installations et dépôts prévus aux I, II, III de l'article 1er de l'arrêté du du 25 avril 1963
3. Les carrières
4. Les campings.

Article NA 2 - Occupations du sol autorisées sous conditions

Les établissements de 3ème classe après avis favorable du Conseil Municipal.

Article NA 3 - Accès et voirie

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU NON EQUIPEES

La commune ne prend aucun engagement de services et d'équipements publics dans ces zones naturelles.

2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Ces voies devront présenter une largeur minimale de 8 mètres de plate-forme.

Article NA 4 - Desserte en eau et assainissement

1. Eau : Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être alimentée en eau.

2. Assainissement :

2.1. Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969 et évacuées conformément aux exigences des textes règlementaires.

2.2. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

Article NA 5 - Surface et forme des terrains

Les lotissements et les constructions individuelles groupées ne sont admises que sur 5 000 m2 de terrain minimum en secteur NA b, et sur 10 000 m2 en secteur NAc.

Article NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées à au moins :

- 20 m de l'axe de la RN 550)
- 15 m de l'axe de la D 95) en secteur NA b
- 15 m de l'axe de la D 157 en secteur NA c
- 8 m de l'axe de la D 157 ou D 157 b en secteur NA b
- 6 m de l'axe des autres voies publiques à créer.

Article NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit :

a) soit être distante des limites séparatives d'au moins 4 m

b) soit en limite séparative.

Article NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la dénivellation du plus élevé de ces deux points.

2. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article NA 9 - Emprise au sol

Néant.

Article NA 10 - Hauteur des constructions

1. Dans le secteur NA b1, la hauteur sera limitée à 3,50 m à l'égout de toiture.

2. Pour les autres secteurs NA b et NA c, la hauteur sera limitée à 7 m à l'égout de toiture.

Article NA 11 - Aspect extérieur

1. Clotures :

Les clotures, lorsqu'elles sont envisagées, doivent être réalisées : soit par des murs en pierres sêches à d'identique des murs existants sur la commune, soit par des haies vives. Des clotures par grillage pourront être tolérées, sous réserve qu'elles aient une hauteur maximum de 1,50 m et qu'elles soient doublées d'une haie vive.

2. Construction :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les ouvertures devront, dans la mesure du possible, être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

La maçonnerie de pirre sera, soit laissée apparente et jointoyée au mortier de chaux non teinté, soit enduite au mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. L'utilisation de la pierre de pays est recommandée.
Les fausses génoises sont interdites.

Les constructions en matériaux légers, briques ou parpaings, ainsi que les souches de cheminées seront obligatoirement enduites.

Les teintes des couleurs en façade seront obligatoirement claires, sans être blanches, ou ton pierre de pays. Les couleurs vives ou de nature à détruire l'harmonie du paysage sont prohibées.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert sont interdits.

Les couvertures seront en tuiles rendes (romanes ou genre "Stop"...) de teintes claires ou vieillies. Les hangars pouvant être couverts avec de l'amiante ciment grandes ondes de teinte grise.

D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Article NA 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

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

b) Les aires de stationnement à prévoir sont :

1 place par logement
1 place par 25 m2 de surface de vente
1 place par chambre d'hôtel
1 place par 4 couverts de restaurant

Article NA 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Les parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

Article NA 14 - Coëfficient d'Occupation du Sol

- Secteur NA b : constructions individuelles : C.O.S. 0,15
  constructions individuelles groupées ou accolées : C.O.S. 0,20
  lotissements (maisons non groupées) : C.O.S. 0,10
- Secteur NA c : C.O.S. 0,10

Article NA 15 - Dépassement du C.O.S.

Néant.

ZONE N C

Zone à activités agricoles

Article NC 1 - Occupations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les lotissements
2. Les locaux à usage d'habitation autres que ceux liés aux exploitations agricoles
3. Les constructions à usage de commerce ou de bureau, autres que ceux liés à l'agriculture
4. Les établissements industriels, classés ou non, autres que ceux liés à l'agriculture
5. Les installations de camping et caravaning
6. Les dépôts et les installations visés aux I, II, III de l'article 1er de l'arrêté du 25 avril 1963

Article NC 2 - Occupations du sol autorisées sous conditions

1. Des constructions à usage d'habitation pourront être tolérées après avis favorable du Conseil Municipal pour les ascendants et descendants directs des exploitants
2. Certaines ruines pourront être remontées après avis favorable du Conseil Municipal.

Article NC 3 - Accès et voirie

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
2. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance

de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

2.1. L'entrée de la propriété devra être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véchicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

Article NC 4 - Alimentation en eau et assainissement

1. Eau : Lorsque elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions d'habitations individuelles isolées peut être réalisée par des citernes dans les conditions fixées par l'article 71 du Règlement Sanitaire Départemental

2. Assainissement : Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969 et évacués conformément aux exigences des textes règlementaires.

Article NC 5 - Surface et forme des terrains

Non règlementées.

Article NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées à :

- 20 m de l'axe de la RN 550
- 15 m de l'axe de la D 157 et 95
- 7 m des autres voies publiques.

Article NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point des bâtiments à édifier au point le plus proche de

la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 m, cette distance n'étant jamais inférieure à 5 m.

Article NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Les constructions à usage d'habitation doivent être jointes ou distantes les unes des autres d'au moins 7 m.

2. L'implantation des autres constructions n'est pas règlementée.

Article NC 9 - Emprise au sol

Néant.

Article NC 10 - Hauteur des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur à l'égout des toitures est limitée à 7 m.

Article NC 11 - Aspect extérieur

1. Clotures :

Les clotures, lorsqu'elles sont envisagées, doivent être réalisées : soit par des murs en pierres sèches à l'identique des murs existants sur la commune, soit par par des haies vives. Des clotures par grillage pourront être tolérées, sous réserve qu'elles aient une hauteur maximum de 1,50 m. et qu'elles soient doublées d'une haie vive.

2. Construction :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonné conomie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les ouvertures devront, dans la mesure du possible, être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

La maçonnerie de pierre sera, soit laissée apparente et jointoyée au mortier de chaux non teinté, soit enduite au mortier. Les arrangements fuassement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. L'utilisation de la pierre de pays est recommandée.

Les constructions en matériaux légers, briques ou parpaings, ainsi que les souches de cheminées seront obligatoirement enduites.

Les teintes des couleurs en façade seront obligatoirement claires, sans être blanches, ou ton pierre de pays. Les couleurs vives ou de nature à détruire l'harmonie du paysage sont prohibées.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les couvertures seront en tuiles rondes (romanes ou genre "Stop"...) de teintes claires ou vieillies ; les hangars pouvant être couverts avec de l'amiante ciment grandes ondes de teinte grise.

D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Article NC 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

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

Article NC 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Néant.

Article NC 14 - Coëfficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de coëfficient d'occupation du sol pour les constructions autorisées dans la zone.

ZONE N D

Zone de protection de la nature

Article ND 1 - Occupations du sol interdites :

Sont interdits :

1. Les constructions et établissements de toute nature

2. Les dépôts et installations visés aux I, II, III de l'article 1er de l'arrêté du 25 avril 1963.

Article ND 2 - Occupations du sol autorisées sous conditions

1. Nonobstant la dispositions de l'article ND 1, peuvent être autorisés dans les conditions fixées à l'article 4 du titre I du présent règlement (dispositions générales : adaptations mineures) et après avis du Conseil Municipal, les constructions destinées aux activités rurales et compatibles avec la protection de la nature.

2. Pourront être autorisés après avis favorable du Conseil Municipal ;

   a) au Nord de l'agglomération, le long du CD 157, les campings et caravanings
   b) les rémontées de ruines
   c) les constructions individuelles non groupées, sur une surface minimum de terrain de 1 ha. d'habitations

Article ND 3 - Accès et voirie

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

2. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Article ND 4 - Eau et assainissement

1. Eau : a) Toute construction à usage d'habitation, tout établissement abritant des activités ou des loisirs doivent être alimentés en eau potable.

b) 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, forages, **puits particuliers. Des citernes pourraient être établies dans les conditions fixées par l'article 71 du Règlement Sanitaire Départemental pour les constructions d'habitations individuelles isolées.**

2. Assainissement :

a) Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969, et évacuées conformément aux exigences des textes règlementaires.

b) L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

Article ND 5 - Surface et forme des terrains

Conformément à l'article ND 2 - 2.c) les constructions individuelles ayant obtenus l'avis favorable du Conseil Municipal seront implantées sur une surface minimum de terrain de 1 ha.

Article ND 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

a) 7 m de l'axe des voies
b) 15 m à partir de l'alignement des CD 157 et CD 95
c) 20 m à partir de l'alignement de la RN 550.

Article ND 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les construcitions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point des bâtiments à édifier au point le plus proche

de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 4 m ; cette distance n'étant jamais inférieure à 4 m.

Article ND 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle sorte que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la dénivellation du plus élevé de ces deux points par rapport au terrain naturel.

Article ND 9 - Emprise au sol

Néant.

Article ND 10 - Hauteur des constructions

1. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur sera limitée à 7 m à l'égou de toiture.

2. Pour les autres constructions, non règlementée.

Article ND 11 - Aspect extérieur, pour les constructions autorisées

1. Clotures :

Les clotures, lorsqu'elles sont envisagées, doivent être réalisées : soit par des murs en pierres sèches à l'identique des murs existants sur la commune, soit par des haies vives. Des clotures par grillage pourront être tolérées, sous réserve qu'elles aient une hauteur maximum de 1,50 m et qu'elles soient doublées d'une haie vive.

2. Constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue

générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les ouvertures drvront, dans la mesure du possible, être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

La maçonnerie de pierre sera, soit laissée apparente et jointoyée au mortier de chaux non teinté, soit enduite au mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. Lutilisation de la pierre de pays est recommandée.

Les constructions en matériaux légers, briques ou parpaings, ainsi que les souches de cheminées, seront obligatoirement enduites.

Les teintes des couleurs en façade seront obligatoirement claires, sans être blanches, ou ton pierre de pays. Les couleurs vives ou de nature à détruire l'harmonie du paysage sont prohibées.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les couvertures seront en tuiles rondes (romanes ou genre "Stop"...) de teintes claires ou vieillies ; les hangars pouvant être couverts avec de l'amiante ciment grandes ondes de teinte grise.

D'autres conceptions de couvertrues pourront être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.