

4

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

COMMUNE DE DUNIERE-SUR-EYRIEUX Département de l'Ardèche

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 ZONE U.A.

Chapitre 2 ZONE U.B.

Chapitre 3 ZONE U.C.

TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 1 ZONE I N.A.

Chapitre 2 ZONE N.A.

Chapitre 3 ZONE N.B.

Chapitre 4 ZONE N.C.

Chapitre 5 ZONE N.D.

ANNEXES AU RÈGLEMENT

INSTALLATIONS NON AUTORISÉES EN ZONES URBAINES.
EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME.

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement est établi conformément à l'article R 123 et R 123.21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de DUNIERE SUR EYRIEUX dans le département de l'Ardèche.

ARTICLE 2 - PORTÉES DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Les règles du plan d'occupation des sols se substituent aux règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1 er du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles à l'exception des articles : R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21.

2 - S'ajoutent aux règles du Plan d'Occupation des Sols :

2.1 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent plan d'occupation des sols.

2.2 - Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

2.3 - Les prescriptions particulières contenues dans le Schéma Général d'Assainissement de la commune de Dunière sur Eyrieux

3 - Protection archéologique

La Loi du 27 Septembre 1941 porte réglementation sur les fouilles archéologiques et s'applique en

particulier aux découvertes fortuites et à la protection des vestiges archéologiques (article 257 du code pénal) . "Toute découverte archéologique de quelque ordre qu'elle soit, structure, vestige, monnaie..., doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (Le Grenier d'abondance- 6 quai Saint Vincent 69283 LYON Cedex 01 tel. : 04.72.00.44.00.), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie, permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre pour ces vestiges. Toute destruction avant cet examen pourra entraîner une procédure pénale suivant les articles 257, 257-1 et 257-2 du Code pénal". Le propriétaire de l'immeuble ou du terrain est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain; le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

3-1 Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

1- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement sont:

zone U.A. dite à caractère central très dense, qui correspond au centre ancien constitué de constructions en ordre continu

zone U.B. dite d'habitat dense en ordre discontinu, qui correspond à la première extension du centre ancien

zone U.C. dite d'habitat aéré constitué de constructions en ordre discontinu, représentant la périphérie urbaine des centres anciens avec une prédominance d'habitat individuel

2 - Les zones naturelles non équipées ou équipées partiellement, sans obligation d'équipement pour la commune, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement sont :

zone I NA cette zone est située en continuité immédiate du bourg, entre Eyrieux et village; elle correspond à une zone d'urbanisation future destinée à recevoir un habitat aéré en ordre discontinu, sous forme d'opérations d'ensemble ou de lotissements; elle est ouverte à l'urbanisation après réalisation des équipements de voirie et de réseaux.

zone N.A. cette zone comprend plusieurs secteurs localisés en continuité immédiate du bourg en versant sud de la vallée en extension immédiate de l'urbanisation actuelle; elle correspond à une zone d'urbanisation future à moyen et long terme, destinée à accueillir des opérations d'ensemble ou des lotissements à usage principal d'habitation dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements; dans le quartier de Mastenac, le secteur NAa est prioritaire sur le NAb;

zone N.B. dite d'habitat partiellement équipée, en périphérie des hameaux pour laquelle la

commune n'assurera aucun équipement, comprenant :

un secteur N.B.a où des prescriptions architecturales particulières sont imposées au regard de son impact dans la vallée de l'Eyrieux;

zone N.C. à protéger pour la valeur économique des sols et la protection des sites et paysages qui comprend un secteur Ncar correspondant à la protection stricte des terres agricoles constitutives du paysage de la vallée de l'Eyrieux, inconstructible en raison de la zone d'expansion des crues de l'Eyrieux;

zone N.D. à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages comprenant :

un secteur NDr inconstructible qui correspond aux champs naturels d'écoulement et d'expansion des crues des rivières de l'Eyrieux et de la Dunière;

un secteur NDe destiné à recevoir des équipements publics et l'unité de traitement de l'assainissement collectif.

3-2 Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts bien que situés dans des zones urbaines ou des zones naturelles ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue.

Le document graphique n° 3 fait apparaître les emplacements réservés. La liste annexée dans le document n° 5 (Annexes) mentionne leur destination, leur superficie, leur bénéficiaire.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

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 terrains ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Travaux sur bâtiments existants avant la publication du Plan d'Occupation des Sols. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que 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.

ARTICLE 5 - RÈGLES DIVERSES

Outre le régime du permis de construire (articles L. 421-1 et R. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- l'édification des clôtures (articles R. 441-1 à 12);
- les installations et travaux divers (articles R. 442-1 à 13) en vertu des dispositions de l'article R. 442.2;
- les demandes de défrichement sont soumises à autorisation en application des articles L 311 et 312 du code forestier
- le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année et l'aménagement de terrains de camping- caravanning (articles R. 443-1 à 16);
- l'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles R. 444-1 à 4).

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES OUVRAGES TECHNIQUES.

Dans toutes les zones, L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers notamment : l'eau potable, l'assainissement, le gaz, l'électricité, les télécommunications, les ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques, peut être autorisée même si les installations ne respectent pas les dispositions afférentes aux articles 6, 7, 8 et 10 du règlement de chaque zone concernée. En tout état de cause, ces dispositions pourront être admises uniquement sous réserve de justificatifs techniques et d'une bonne intégration dans le site pour préserver l'objectif de qualité des paysages.

ARTICLE 7 - ACTIVITÉS BRUYANTES

L'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et doit être accompagnée d'une notice concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore. Ces prescriptions concernent notamment tous les locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée et portent sur l'obligation de fournir une étude de l'impact des nuisances sonores (article 5 du décret n° 98-1143) sur le fondement de laquelle ont été effectués les travaux d'isolation acoustique nécessaires. Les valeurs d'isolement acoustique doivent être certifiées par un organisme agréé.

ARTICLE 8 - ASSAINISSEMENT AUTONOME

Dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu, de manière définitive ou temporaire, suivant la carte de zonage d'assainissement communal, le pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par la filière d'assainissement portée sur la carte de contraintes ci-annexée du Schéma Général d'Assainissement. Pour les établissements autres que les habitations individuelles une étude particulière doit être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet. Cette étude est en outre exigible pour les habitations en cas de différence entre la nature des sols consignée dans le S.G.A. et celle constatée sur le terrain, ou dans le cas d'un désaccord du pétitionnaire sur la filière d'assainissement imposée par le S.G.A..

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE U.A.

Caractère de la zone

La zone UA correspond au centre aggloméré traditionnel. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble présente une unité architecturale de qualité .

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE UA. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

I. Rappels

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

les constructions à usage

d'habitat et leurs annexes,
de commerce ou d'artisanat,
de bureaux et de services,
d'hôtellerie;
les aires de stationnement, les aires de jeux et de sports.

Toute demande concernant, l'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et doit être accompagnée d'une notice concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore.

III- Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

l'aménagement et l'installation des installations classées existantes dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,

La construction ou l'extension des installations classées liés à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage,

les constructions liées à l'activité agricole sauf l'élevage,

les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve qu'elles soient rattachées à une habitation et situées à proximité immédiate.

les ouvrages techniques suivant l'article 6 des dispositions générales.

ARTICLE U.A. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux paragraphes II et III de l'article UA. I.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A. 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

I - Accès

- 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 le fonds voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics d'incendie et de secours
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de la largeur d'ouverture du vantail de l'alignement, au minimum.
- En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 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 se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U.A. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau : toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement :

2.1 Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la santé publique).
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice versa
- Dans l'attente de la réalisation des équipements, il sera admis à titre exceptionnel le recours à un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain (surface, forme, pente), à la nature du sol, et conforme à la réglementation et aux normes techniques en vigueur. Une étude technique particulière pourra alors être envisagée pour vérifier les possibilités d'implantation d'un assainissement non collectif. La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Électricité - téléphone :

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle. Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles posés sur les façades pour l'électricité, et par câbles courants sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux n'est pas tolérée de manière générale; exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE U.A. 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

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

1 - Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.

2 - Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée - pour préserver la morphologie d'une rue, notamment :
lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins;
lorsque la construction intéresse un lot entier ou un ensemble d'îlots;
lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement;
- pour assurer la sécurité des usagers à l'intersection des voies.

3 - L'implantation en retrait d'alignement peut être demandée par la cession au domaine public d'espaces libres résultant du recul.

ARTICLE U.A. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Toute construction doit être pour tous ses niveaux édiflée d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 10 mètres à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue. Toutefois, peut être autorisée pour préserver des possibilités d'adaptation que la construction soit édiflée sur une des limites latérales, accolée de préférence au bâti existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE U.A. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Les constructions situées sur une même propriété peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE U.A. 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE U.A. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1- Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant

avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions est mesurée au faitage. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être sensiblement égale à celle des immeubles voisins. La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne pourra excéder dix (10) mètres à l'égout des toitures et douze (12) mètres au faitage de la toiture. Dans le cas d'annexes de garages, stockage etc..., il peut être toléré une hauteur inférieure à l'égout ou au faitage du voisin. Un nombre de niveaux minimum pourra toutefois être imposé.

ARTICLE U.A.11 - ASPECT EXTÉRIEUR.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Pour des projets d'équipements publics une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site peut être admise.

. Les couvertures sont réalisées en tuiles canal, les couleurs rouge cru et paille sont interdites; la pente est comprise entre 30 et 40 cm. par mètre; l'égout de toiture est toujours parallèle à la rue ou à la voie.

. L'égout de toiture est constitué d'une dernière tuile canal posée en courant en tête de mur pour les bâtiments annexes et d'une double rangée de tuiles formant génoise pour le bâtiment principal. La toiture possède 2 versants au minimum inclinées de 30 à 40 %; pour les annexes il peut être toléré un toit à une seule pente.

. Les murs sont soit en pierre de teinte et d'appareil similaire à l'existant, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits; soit construits avec des matériaux recevant un enduits de finition, d'aspect taloché ou gratté; les coloris blanc, ocre rouge, orangé et gris sont interdits.

. Les souches de cheminée sont identiques aux murs des façades.

. La hauteur des percements à réaliser doit être au minimum de 1,6 fois leur largeur; les ouvertures de moins de 60 cm de large peuvent être carrées; la hauteur des percements est décroissant du niveau inférieur au niveau supérieur.

. Les murs de clôture sont impérativement conservés, en cas de reconstruction ou de restauration, ceux-ci sont réalisés en pierre de teinte et d'appareil similaire à l'existant.

. Les persiennes métalliques ou P.V.C., les volets roulants sont interdits.

ARTICLE U.A. 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en

dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la Loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

ARTICLE U.A. 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 15 mètres carrés de stationnement.

Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cèdres et des cyprès.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

ARTICLE UA. 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

CHAPITRE 2 - ZONE U.B.

Caractère de la zone :

La zone UB correspond à une zone équipée en périphérie et en continuité de l'urbanisation du chef lieu mais d'une densité plus faible que le village.

Elle est destinée à accueillir des constructions individuelles en ordre discontinu qui respectent les caractéristiques du bâti existant et assurent une extension homogène.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE U.B. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES..

I. Rappels

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles visées à

l'article U.B. 2:

les constructions à usage : d'habitat et leurs annexes,
d'artisanat,
de bureaux et de services,
d'hôtellerie;

les aires de stationnement, les aires de jeux et de sports.

Toute demande concernant, l'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et doit être accompagnée d'une notice concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore.

III- Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

l'aménagement des installations classées existantes dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant;

la construction ou l'extension des installations classées liés à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage;

les établissements à usage commercial de moins de 300 mètres carrés de surface de vente, les constructions liées à l'activité agricole sauf l'élevage;

les clôtures, les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve qu'elles soient rattachées à une habitation et situées à proximité immédiate;

les ouvrages techniques suivant l'article 6 du titre 1 "dispositions générales".

ARTICLE U.B. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux paragraphes II et III de l'article U.B.1 et notamment :

les établissements à usage commercial de moins de 400 mètres carrés de surface hors œuvre nette,

les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, conformément à la loi n° 76-663 du 19/07/1976, sauf celles visées à l'article U.B. I,

les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux visés à l'article U.B. I,

les abris de jardins non contigus au bâtiment d'habitation;

l'ouverture et l'exploitation de carrière;

l'ouverture et l'aménagement de terrain de camping;

les aires aménagées pour le stationnement des caravanes et leur stationnement.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B. 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

- 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 le fonds voisin.

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

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

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être

dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics d'incendie et de secours

- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de la largeur d'ouverture du vantail de l'alignement, au minimum.

- En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

- 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 se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

2.1 - Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur de chaussée minimale de 5 mètres.

2.2 - Il ne pourra être desservi plus de 10 logements par une voie en impasse.

ARTICLE U.B. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 -Eau : toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement :

2.1 Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la santé publique).
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice versa.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collecteurs. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Électricité - téléphone :

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle. Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles posés sur les façades pour l'électricité, et par câbles courants sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux n'est pas tolérée de manière générale; exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE U.B. 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé. .

ARTICLE U.B. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de l'axe des voies communales ou privées et de 10 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 120. Toutefois, si des bâtiments existent dans la bande de recul, leur extension mesurée en alignement du bâti, peut être autorisée sauf au carrefour des voies.

Les espaces libres résultant du recul par rapport à l'emprise publique d'origine sont destinés, en tant que de besoin à être incorporés dans le domaine public.

ARTICLE U.B. 7 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Toute construction doit être édifée soit sur au moins une limite latérale, soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE U.B. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Les constructions situées sur une même propriété peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE U.B. 9 . EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE U.B. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant

avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être sensiblement égale à celle des immeubles voisins. La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder neuf (9) mètres à l'égout et douze (12) mètre au faîtage de la toiture. Dans le cas d'annexes de garages, stockage etc..., il peut être toléré une hauteur inférieure à l'égout ou au faîtage du voisin.

ARTICLE U.B. 11 - ASPECT EXTÉRIEUR.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Toutes les constructions annexes doivent être dans la mesure du possible, incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les constructions respecteront le tableau ci-dessous.

	Bâtiments nouveaux y compris annexes.	Bâtiments anciens y compris annexes.
<u>Taille / volumétrie</u>		
. Longueur maximum de façade sans décroché : 20 m.	Obligatoire	Sans objet
. Toit à 2, 3 ou 4 pentes inclinées de 30 à 40 %	Obligatoire	Obligatoire
. Faîtage parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.	Obligatoire	Obligatoire
. Hauteur du pignon au faîtage supérieur à la largeur du pignon.	Obligatoire	Sans objet
<u>Couleurs.</u>		
. Blanc, couleurs claires en façade, ocre rouge.	Interdit	Interdit
<u>Facture</u>		
. Matériaux de placage ou peinture imitation	Interdit	Interdit
. Unité des matériaux sur les façades	Obligatoire	Obligatoire
<u>Ouvertures.</u>		

. Hauteur supérieure à la largeur.	Obligatoire	Obligatoire
<u>Couverture.</u>		
. Tuiles "canal" ou "romanes", couleur rouge cru et paille interdites.	Obligatoire	Obligatoire
<u>Menuiseries extérieures.</u>		
. Volets ouvrants à la Française.	Obligatoire	Obligatoire
. Unité de couleurs des menuiseries extérieures	Obligatoire	Obligatoire
. Barreaudage situé dans un plan vertical.	Obligatoire	Obligatoire
<u>Clôtures (lors de la réalisation)</u>		
. Clôture sur voie publique d'un même matériau, en maçonnerie de pierre, ou haie vive et grillage intérieur hauteur de 0,60 m à 1,80 m. maxi.	Obligatoire	Obligatoire.

Toutefois, pour des projets d'équipements publics une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site peut être admise

ARTICLE U.B. 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet à raison de deux emplacements par logement. Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la Loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

ARTICLE U.B. 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 15 mètres carrés de stationnement.

Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cèdres et des cyprès.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U.B. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

ARTICLE U.B. 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet..

CHAPITRE 3 . ZONE U.C.

Caractère de la zone.

La zone UC correspond à une zone équipée pour une urbanisation peu dense et en ordre discontinu.

Elle représente l'urbanisation récente de la commune rive droite et rive gauche de la Dunière et

englobe le hameau ancien de La Planche.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE U.C. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

I- Rappels

1- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles visées à

l'article UC 2:

les constructions à usage

d'habitat et leurs annexes,
d'artisanat,
de bureaux et de services,
d'hôtellerie;
les aires de stationnement, les aires de jeux et de sports;
les lotissements.

Toute demande concernant, l'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et doit être accompagnée d'une notice concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore.

III- Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

l'aménagement des installations classées existantes dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,

la construction ou l'extension des installations classées liés à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage,

les établissements à usage commercial de moins de 150 mètres carrés de surface de vente,

les constructions liées à l'activité agricole sauf l'élevage,

les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement,

les ouvrages techniques suivant l'article 6 du titre 1 "dispositions générales".

ARTICLE U.C. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux paragraphes II et III de l'article U.C. I et notamment :

les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, conformément à la loi n° 76-663 du 19/07/1976, sauf celles visées à l'article U.C. I,

les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux visés à l'article U.C. I,

les abris de jardins non contigus au bâtiment d'habitation ou isolés.

l'ouverture et l'exploitation de carrière,

l'ouverture et l'aménagement de terrain de camping,

le stationnement de plus de 3 mois de caravanes.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.C. 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1 - Accès

- 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 le fonds voisin.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

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

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être

dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics d'incendie et de secours.

- Chaque terrain ne pourra être raccordé à une même voie publique que par un accès charretier.

- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de la largeur d'ouverture du vantail de l'alignement, au minimum.

- En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

- 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 se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2.1 - Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur de chaussée minimale de 5 mètres.

2.2 - Il ne pourra être desservi plus de 10 logements par une voie en impasse.

ARTICLE U.C. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau : toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement :

2.1 Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la santé publique).

- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice versa.

- A défaut de raccordement techniquement possible au réseau public, ou dans l'attente de réalisation des équipements, il pourra être admis le recours à un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain (surface, forme, pente), à la nature du sol, et conforme à la réglementation et aux normes techniques en vigueur. Une étude technique particulière pourra alors être envisagée pour vérifier les possibilités d'implantation d'un assainissement non collectif dans la mesure où la carte d'aptitude des sols a défini un sol non favorable, conformément aux articles 2 et 8 du titre 1 "dispositions générales". La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Électricité - téléphone :

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle. Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles posés sur les façades pour l'électricité et pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux n'est pas tolérée de manière générale; exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE U.C. 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 200 m². Toutefois, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales imposées pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant les prescriptions du zonage d'assainissement communal annexé.

ARTICLE U.C. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques ou privées, les constructions sont implantées à une distance minimum : de 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales ou privées;
de 10,00 mètres de l'axe des routes départementales;
de 15,00 mètres de l'axe de la route départementale n° 120.
Cependant, si des bâtiments existent dans la bande de recul, leur extension mesurée en alignement du bâti, peut être autorisée à l'exception de la bande de recul afférente à la R.D. n° 120. Les espaces libres résultant du recul par rapport à l'emprise publique d'origine sont destinés, en tant que de besoin à être incorporé dans le domaine public.

ARTICLE U.C. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Toute construction doit être édifée soit sur au moins une limite latérale, soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE U.C. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Les constructions situées sur une même propriété peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE U.C. 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE U.C. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant

avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être sensiblement égale à celle des immeubles voisins. La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit (8) mètres au

faîtage de la toiture. Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE U.C. 11 - ASPECT EXTÉRIEUR.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Toutes les constructions annexes doivent être dans la mesure du possible, incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les constructions respecteront le tableau ci-dessous.

	Bâtiments nouveaux y compris annexes	Bâtiments anciens y compris annexes
<u>Taille / volumétrie</u>		
. Longueur maximum façade sans décroché: 15 m.	Obligatoire	Obligatoire
. Toit à 2, 3 ou 4 pentes inclinées de 30 à 40 %	Obligatoire	Obligatoire
. Faîtage parallèle à la plus grande longueur du bâtiment	Obligatoire	Obligatoire
<u>Couleurs.</u>		
. Blancs, couleurs claires en façade, ocre rouge.	Interdit	Interdit
<u>Facture</u>		
. Matériaux de placage ou peinture imitation.	Interdit	Interdit
. Unité des matériaux sur les façades	Obligatoire	Obligatoire
<u>Ouvertures.</u>		
. Hauteur supérieure à la largeur.	Obligatoire	Obligatoire
<u>Couverture.</u>		
. Tuiles "canal" ou "romanes", couleurs rouge cru et paille interdites.	Obligatoire	Obligatoire
. Unité de couleurs des menuiseries extérieures	Obligatoire	Obligatoire
. Barreaudage situé dans un plan vertical.	Obligatoire	Obligatoire
<u>Clôtures (lors de la réalisation)</u>		
. Clôture sur voie publique d'un même matériau, en maçonnerie, et / ou haie vive, hauteur de 0,50 m à 1,50 m. maxi.	Obligatoire	Obligatoire.

Toutefois, pour des projets d'équipements publics une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site peut être admise

ARTICLE U.C. 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Pour les constructions à usage d'habitation il doit être prévu deux emplacements par logement. Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la Loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

ARTICLE U.C. 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.

Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cèdres et des cyprès.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U.C. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

ARTICLE U.C. 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - ZONE I N.A.

Caractère de la zone.

Située en continuité immédiate du bourg, entre Eyrieux et village, il s'agit d'une zone naturelle, ouverte à l'urbanisation pendant la durée du P.O.S., non équipée, réservée à l'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble ou de lotissements à usage principal d'habitation; la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements . Les voies de desserte doivent être implantées suivant le projet de tracé annexée au présent chapitre. La réalisation d'un assainissement collectif devra être effectuée préalablement à toute opération.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE I N.A. 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

I - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les installations et travaux divers soumis à autorisation prévue à l'article R 442-2 :
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres;

II- Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les opérations d'ensemble (telles que lotissements, groupes d'habitations et associations foncières urbaines) à dominante d'habitat , comprenant des constructions à usage d'habitat et leurs annexes, de commerce de moins de 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette, d'artisanat, de bureaux et de services, d'hôtellerie, d'équipements publics;
- les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve qu'ils soient rattachés à une habitation existante située le terrain ou tènement de propriété,

Toute demande concernant, l'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit .

ARTICLE I N.A. 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux paragraphes I et II de l'article I N.A. 1 et notamment, sans constituer une liste exhaustive:

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, conformément à la loi n°76.663 du 19/07/1976, sauf celles visées à l'article I N.A.1.
- les abris de jardins s'ils ne jouxtent l'habitation, ou s'ils sont isolés.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière;
- l'ouverture et l'aménagement de terrain de camping;
- les aires aménagées pour le stationnement des caravanes et leur stationnement.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I N.A. 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1 - Accès

- 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 le fonds voisin .
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques. L'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de la largeur d'ouverture du vantail de l'alignement, au minimum.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvements des ordures ménagères.
- 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 se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2.1 - Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur de chaussée minimale de 5 mètres.

2.2 - Il ne pourra être desservi plus de 10 logements par une voie en impasse.

ARTICLE I N.A. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau : toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante, répondant aux exigences de la Sécurité de la Défense contre l'Incendie et de la protection civile.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation(Code de la santé publique).
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice versa.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collecteurs. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, avant rejet.

3- Électricité - téléphone

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE I N.A. 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé. .

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

En bordure des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de l'axe des voies.

ARTICLE I N.A. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Toute construction doit être édifée, soit sur au moins une limite latérale, soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE I N.A. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Les constructions situées sur une même propriété peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE I N.A. 9 . EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE I N.A. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder sept (7) mètres à l'égout et neuf (9) mètres au faîtage de la toiture.

ARTICLE I N.A. 11 - ASPECT EXTÉRIEUR.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Toutes les constructions annexes doivent être dans la mesure du possible, incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les constructions respecteront les prescriptions ci-après.

Adaptation au terrain

le bâtiment s'adapte au sol et respecte le niveau du terrain;
tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme est interdit.

Facture

les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

la longueur maximum de façade sans décroché est de 12 m;
les façades sont toujours plus longues que les pignons;
les extensions ou adjonctions sont réalisées en continuité des bâtiments initiaux;

Toiture

les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures;
la pente est comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre;
le faitage est parallèle à la façade la plus longue;
le toit possède au minimum 2 versants;
les souches de cheminée sont enduites ou en pierre;
pour le bâtiment principal les génoises sont constituées d'une double rangée de tuiles canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite, les génoises préfabriquées sont interdites;
aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive;
les toits terrasse ou à une pente peuvent être exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

les murs sont construits
soit en pierre de même aspect que les bâtiments du village, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
soit enduits avec une finition talochée ou grattée, de couleur ocre dans les teintes pastel; les couleurs vives, l'ocre rouge et la couleur blanche, incluant les teintes crèmes, blanc cassé, orangées sont interdits;
la couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé, les badigeons à la chaux sont autorisés, les peintures de quelque nature sont à proscrire;
les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade;

Percements

si les murs sont en pierre, l'encadrement des percements est en pierre;

Menuiserie

les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites;

Ferronnerie - Ouvrages annexes

Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps sont composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur;
les conduits de fumée et de ventilation sont intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades;
les clôtures sont constituées soit
d'un grillage doublé d'une haie vive en extérieur dont la hauteur totale ne doit pas excéder 1,80 mètres

en matériau identiques à la façade ou en pierres d'une hauteur de 0,60 m à 1,50 m. maximum;
les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Toutefois, pour des projets d'équipements publics une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site peut être admise

ARTICLE I N.A. 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet à raison de deux emplacements par logement. Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la Loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

ARTICLE I N.A. - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 15 mètres carrés de stationnement. Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cèdres et des cyprès.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE I N.A. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

ARTICLE I N.A. 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet..

CHAPITRE 2 - ZONE N.A.

Caractère de la zone.

La zone NA correspond à une zone d'urbanisation future à moyen et long terme destinée à accueillir des opérations d'ensemble ou des lotissements à usage principal d'habitation et dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements.

Cette zone comprend plusieurs secteurs localisés en versant sud de la vallée :
quartier de Mastenac, le secteur NA a est prioritaire sur le NAb,
quartier du Monteil.

Chaque secteur sera ouvert à l'urbanisation après modification du plan d'occupation des sols, réalisation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone et mise en place de la procédure de concertation conformément à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1- NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE N.A. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

I. Rappels

1- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-I et R 441-I et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442,1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L 31 1-1 du Code Forestier.

II - Seront admises après mise en place des procédures légales citées ci-dessus et prévues au Code de l'Urbanisme les occupations et utilisations du sol suivantes :

les opérations d'ensemble (telles que lotissements, groupes d'habitations et associations foncières urbaines) à dominante d'habitat, comprenant des constructions à usage d'habitat et leurs annexes, de commerce de moins de 150 mètres carrés de surface hors œuvre nette, d'artisanat, de bureaux et de services, d'hôtellerie, d'équipements publics; les installations et travaux divers soumis à autorisation prévue à l'article R 442-2 : les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ; les aires de stationnement ouvertes au public ;`

les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres;

l'aménagement sans changement d'affectation et l'extension mesurée des bâtiments existants, à raison de 30% au maximum de leur S.H.O.N. d'origine.

III- En l'état actuel aucune construction nouvelle ne peut être admise.

Les lotissements, opérations d'aménagement ou ensemble de constructions groupées doivent

porter sur une surface minimum de:

9 000 m2 pour le secteur NAa, quartier de Mastenac,

5 000 m2 pour le secteur NAb, quartier de Mastenac,

7 000 m2 pour le secteur NA, quartier du Monteil,

ou sur une surface correspondant à des reliquats de terrains enclavés, totalement limités par des parcelles bâties, des voiries, des limites de zone ou d'opération dont l'emprise termine l'urbanisation d'un secteur homogène.

ARTICLE N.A. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA 1 sont interdites.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA. 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Non réglementé.

ARTICLE N.A. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE NA 5. - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

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

Pour les seules constructions existantes : les extensions sont implantées à une distance minimum de 8 mètres par rapport à l'axe des voies publiques ou privées.

ARTICLE NA. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Pour les seules constructions existantes : les extensions doivent être édifiées à une distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE NA. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Pour les seules constructions existantes : les extensions doivent être édifiées en continuité du bâti existant.

ARTICLE N.A. 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE NA. 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Pour les seules constructions existantes:

1 - définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout et au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

2 - Expression de la hauteur :

La hauteur maximum des constructions est limitée à sept (7) mètres à l'égout des toitures et à neuf (9) mètres au faîtage.

ARTICLE N.A. 11 . ASPECT EXTÉRIEUR.

Pour les seules constructions existantes : les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages et doivent être incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les constructions respecteront les prescriptions ci-après:

- la longueur maximale de la façade sans décroché et limitée à 15 m;
- les toitures sont à 2 ou 3 pentes et possèdent un versant incliné de 30 à 40 %;
- le faitage est parallèle à la plus grande longueur du bâtiment;
- la plus grande longueur du bâtiment est parallèle aux courbes de niveaux;
- les couleurs blanches, claires, ocre rouge ou orangé en façade sont Interdites;
- les matériaux de placage ou la peinture en imitation sont interdits;
- l'unité des matériaux pour les façades est imposée;
- la couverture est réalisée en tuiles "canal" ou "romanes";
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est imposée.

ARTICLE N.A. 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Non réglementé.

ARTICLE N.A. 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NA. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE NA. 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - ZONE N.B.

Caractère de la zone.

Il s'agit d'une zone correspondant à l'extension des hameaux existants, desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. Les constructions y sont admises dans la limite des capacités résiduelles des équipements. L'assainissement collectif n'est pas prévu sauf pour le hameau du Monteil.

La zone comprend un secteur NBa de grande sensibilité architecturale où des prescriptions particulières sont imposées sur l'aspect des constructions. Ce secteur concerne les hameaux du Monteil et des Combes implantés en balcon sur la vallée de l'Eyrieux.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE N.B.11 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

I- Rappels

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L 31 1-1 du Code Forestier.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

les constructions à usage d'habitat et leurs annexes,
de bureaux et de services,
de petite hôtellerie rurale (10 chambres maximum);

les aires de stationnement, les aires de jeux et de sport.

Toute demande concernant, l'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et doit être accompagnée d'une notice concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore.

III- Toutefois sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

l'aménagement des installations classées existantes dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
les dépôts d'hydrocarbure, s'ils sont liés à une utilisation de chauffage ou de climatisation,

les établissements à usage commercial de moins de 150 m² de S.H.O.N.,
les constructions à usage d'activités artisanales de moins de 200 m² de S.H.O.N.,
les constructions liées à l'activité agricole sauf l'élevage,

les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve qu'elles soient rattachées à une habitation et situées à proximité immédiate,
les ouvrages techniques suivant l'article 6 du titre 1 "dispositions générales".

ARTICLE N.B.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux paragraphes II et III de l'article N.B. 1 et notamment sans que cette liste soit limitative: les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, conformément à la loi n°76.663 du 19/07 11 976, l'ouverture et l'exploitation de carrières,
les abris de jardin s'ils ne jouxtent pas l'habitation, ou s'il sont isolés,
l'ouverture et l'aménagement de terrains de camping,
le stationnement de plus de 3 mois de caravanes,
les lotissements de toute nature,
les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.B. 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

- 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 le fonds voisin .

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

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

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être

dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

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

- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de la largeur d'ouverture du vantail de l'alignement, au minimum.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvements des ordures ménagères.

- 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 se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2.1 - Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur de chaussée minimale de 5 mètres.

2.2 - Il ne pourra être desservi plus de 5 logements par une voie en impasse.

ARTICLE N.B. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau :

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante, répondant aux exigences de la Sécurité de la Défense contre l'Incendie et de la protection civile.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la santé publique).
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice versa.
- A défaut de raccordement techniquement possible au réseau public, il sera admis le recours à un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain (surface, forme, pente), à la nature du sol, et conforme à la réglementation et aux normes techniques en vigueur suivant les prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement communal annexé (carte des contraintes et des filières d'assainissement autonome et carte de zonage de l'assainissement). La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public notamment dans le secteur NBa du hameau du Monteil.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Électricité - téléphone

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE N. B. 5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible, la forme des parcelles, la nature des sols et la superficie doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la législation en vigueur et préconisé par le schéma général d'assainissement joint en annexe. A l'exception du secteur NBa du hameau du Monteil, après réalisation de l'assainissement collectif, la superficie du terrain ne pourra pas être inférieure à 1 600 m².

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

A défaut d'indication portée au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5,00 mètres de l'axe des voies publiques. Toutefois, si des bâtiments existent dans la bande de recul leur extension mesurée en alignement du bâti peut être autorisée sauf au carrefour des voies.

Les espaces libres résultant du recul par rapport à l'emprise publique d'origine sont destinés, si besoin est à être incorporés dans le domaine public.

ARTICLE N.B. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N.B. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Les constructions situées sur une même propriété peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE N.B. 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N.B. 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

2 - Expression de la hauteur :

La hauteur maximum des constructions est limitée à neuf (9) mètres.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE N.B.11 - ASPECT EXTÉRIEUR.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Toutes les constructions annexes doivent être dans la mesure du possible, incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les constructions respecteront les prescriptions ci-après:

Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adapte au sol et respecte le niveau du terrain;
tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme est interdit.

Facture

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

La longueur maximum de façade sans décroché est de 12 m;
les façades sont toujours plus longues que les pignons;
les façades principales sont parallèles aux voies publiques ou privées dans tous les cas;
les extensions ou adjonctions sont réalisées en continuité des bâtiments initiaux;
les rythmes horizontaux créés par les saillies, auvents et appuis de fenêtre sont à éviter.

Toiture

Les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures;
en secteur NBa, la tuile canal est imposée, les couleurs rouge cru et paille sont interdites;
la pente est comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre;
le faîtage est parallèle à la façade la plus longue;
le toit possède au minimum 2 versants;
les souches de cheminée sont enduites ou en pierre;

pour le bâtiment principal les génoises sont constituées d'une double rangée de tuiles canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite, les génoises préfabriquées sont interdites;

aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive;

les toits terrasse ou à une pente peuvent être exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

Les murs sont construits

soit en pierre de même aspect que les bâtiments voisins, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,

soit enduits avec une finition talochée ou grattée, de couleur ocre dans les teintes pastel; les couleurs vives, l'ocre rouge et la couleur blanche, incluant les teintes crèmes, blanc cassé, orangées sont interdits;

en secteur NBA, les murs en pierres, traités de manière similaire aux existants, sont imposés;

la couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé, les badigeons à la chaux sont autorisés, les peintures de quelque nature sont à proscrire;

les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Percements

Si les murs sont en pierre, l'encadrement des percements est en pierre;

les alignements verticaux doivent être respectés ;

la hauteur des percements est sensiblement supérieure à leur largeur.

Menuiserie

Les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites;

les écharpes en Z sur les volets sont interdites.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps sont composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure;

les conduits de fumée et de ventilation sont intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades;

les murs de clôtures sont en matériau identiques à la façade, ou en pierres d'une hauteur de 0,60 m à 1,50 m. maximum;

les clôtures en matière plastique sont interdites, à l'exception de celles constituées de fils d'acier galvanisés ou plastifiés.

Couleur.

La couleur blanche, les couleurs vives sont interdites;

l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Les murs et murets existants sont obligatoirement conservés ou reconstruits à l'identique.

ARTICLE N.B. 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Pour les constructions à usage d'habitation il doit être prévu deux emplacements par logement. Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la Loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

ARTICLE N.B. 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N.B. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N.B. 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

CHAPITRE 4 - ZONE N.C.

Caractère de la zone.

Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment, de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol et des paysages, elle est réservée à l'exploitation agricole des sols et comprend:

un secteur Ncar, dans le quartier des Avallons, qui correspond à la zone submersible de la rivière

Eyrieux et à la protection stricte des terres agricoles constitutives du paysage de la vallée et du village de Dunière; cette partie est rendue inconstructible en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des travaux d'entretien, d'installation de serres

démontables et de restauration des bâtiments d'exploitation agricole existants sans changement de destination et sans modification de la Surface Hors Œuvre Brute. L'objectif étant de préserver les "cabanons", éléments marquants de la Plaine des Avallons et témoignage significatif de l'exploitation des vergers.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE N.C. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

I. Rappels

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L 31 1-1 du Code Forestier.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

la construction des bâtiments d'exploitations nécessaires pour entreposer les récoltes, le matériel agricole, abriter les animaux.

les constructions à usage d'habitation strictement destinées au logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel attaché à l'exploitation.

III- Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

l'aménagement, la restauration, sans changement d'affectation des bâtiments existants à la date de publication du plan d'occupation des sols;

s'il existe un bâtiment à usage d'habitation à la date de publication du plan d'occupation des sols, l'extension de 30% de la S.H.O.N. de ce bâtiment, limitée à 150 m² de S.H.O.N.;

les gîtes ruraux ou meublés, à raison d'une unité par exploitation et à proximité immédiate du logement de l'exploitant agricole;

les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation directement liées aux activités agricoles;

la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dans un délai de l'ordre de deux ans à compter de la date du sinistre, suivant une S.H.O.B. égale et une destination identique;

les campings, liés à une exploitation agricole et dans une limite de 5 000 m², par exploitation, les aires naturelles de camping à raison de 25 emplacements par hectare et par exploitation;

les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve qu'elles soient rattachées à une habitation et situées à proximité immédiate;

les ouvrages techniques suivant l'article 6 du titre 1 "dispositions générales".

En secteur N.C.ar

Aucune utilisation des sols, hormis les cultures, n'est admise en application de l'article R 1 1 1.2 du Code de l'urbanisme, cependant seuls les travaux d'entretien et de restauration des bâtiments d'exploitation agricole existants à la date d'approbation de la première révision du Plan d'Occupation des Sols, sans changement de destination et sans modification de la

Surface Hors Oeuvre Brute, l'installation de serres démontables sont admis; à condition de s'être assuré que la sécurité des biens et des personnes soit garantie.

ARTICLE N.C.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux paragraphes II et III de l'article N.C. I et notamment sans que cette liste soit limitative:
les constructions de toute nature, hormis celles autorisées à l'article N.C. I ;
les lotissements et toutes divisions parcellaires en vue de la construction ainsi que les zones d'aménagement concerté,
les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, conformément à la loi n°76.663 du 19/07/1976,
l'ouverture et l'aménagement des terrains de camping à l'exception de ceux prévus dans le cadre de l'activité agricole à l'article N.C. I et en zone NC exclusivement
les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
l'ouverture et l'exploitation de carrières.
le stationnement de plus de trois mois des caravanes.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.C. 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

I - Accès

- 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 le fonds voisin .
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de la largeur d'ouverture du vantail de l'alignement, au minimum.
- En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvements des ordures ménagères.
- 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 se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N.C. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau : - toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante, répondant aux exigences de la Sécurité de la Défense contre l'Incendie et de la protection civile.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la santé publique).

- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice versa;
- A défaut de raccordement techniquement possible au réseau public, il sera admis le recours à un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain (surface, forme, pente), à la nature du sol, et conforme à la réglementation et aux normes techniques en vigueur. Une étude technique particulière pourra être envisagée conformément aux articles 2 et 8 du titre 1 "dispositions générales". La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N.C. 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

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

A défaut d'indication portée au plan, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins

de 10 mètres de l'axe des voies communales ou privées,
de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

ARTICLE N.C. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N.C. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Les constructions situées sur une même propriété peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE N.C. 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N.C. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

I - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant,

avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

2 - Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes est limitée à huit (8) mètres. La hauteur maximale des constructions d'exploitations nécessaires pour entreposer les récoltes, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à onze (11) mètres.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE N.C. 11 - ASPECT EXTÉRIEUR.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages; les constructions respecteront le tableau ci-après dans la zone NC à l'exception du secteur Ncar qui comprend des prescriptions particulières.

	Bâtiments agricoles.	Bâtiments nouveaux y compris annexes	Bâtiments anciens y compris annexes
<u>Taille / volumétrie</u>			
. Longueur maximum façade sans décroché:20 m.	-----	Obligatoire	Sans objet
. Toit à 2, 3 ou 4 pentes inclinées de 30 à 40 % (pour les petites surfaces le toit peut être à une pente ou en terrasse).	-----	Obligatoire	Obligatoire
. Faîtage parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.	-----	Obligatoire	Obligatoire
<u>Couleurs.</u>			
. Blancs, couleurs claires, ocre rouge en façade.	Interdit	Interdit	Interdit
<u>Facture</u>			
. Matériaux de placage ou peinture imitation.	Interdit	Interdit	Interdit
. Unité des matériaux sur les façades	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
<u>Ouvertures.</u>			
. Hauteur supérieure à la largeur.	-----	Obligatoire	Obligatoire
. Les saillies, auvents appuyés de fenêtre n'impriment pas de rythmes horizontaux.	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
. Unité de couleurs des menuiseries extérieures	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
. Barreaudage dans un plan vertical	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
	Bâtiments agricoles.	Bâtiments nouveaux y compris annexes	Bâtiments anciens y compris annexes

Couverture.

. Tuiles "canal" ou "romanes".	-----	Obligatoire	Obligatoire
. Bac acier.	Autorisé	Interdit	Interdit

. Bardeau d'asphalte/ tôle ondulée.	Interdit	Interdit	Interdit
--	----------	----------	----------

Clôtures (lors de la réalisation).

. Clôture sur voie publique en maçonnerie de pierre et / ou haie vive, hauteur de 1,50 m maxi.	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
--	-------------	-------------	-------------

De plus, en secteur Ncar les prescriptions suivantes s'ajoutent:

Toiture

les tuiles canal sont imposées pour les couvertures; les couleurs rouge cru et paille sont interdites;

la pente est comprise suivant une inclinaison de 33 cm à 40 cm par mètre;

le toit possède au minimum 2 versants;

aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive;

Murs

les murs sont reconstruits en pierre de même aspect que le bâtiment initial, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

Percements

l'encadrement des percements est en pierre;

la hauteur des percements est sensiblement supérieure à leur largeur;

les ouvertures de petites dimensions peuvent être inscrites dans un carré.

Menuiserie

Les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites;

les écharpes en Z sont interdites pour les volets.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps sont composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure;

Couleur

Les couleurs vives sont interdites.

Les murs et murets existants sont obligatoirement conservés ou reconstruits à l'identique.

ARTICLE N.C. 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en

dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N.C. 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N.C. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N.C. 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

CHAPITRE 5 - ZONE N.D.

Caractère de la zone.

Zone naturelle qu'il convient de protéger notamment en raison de la qualité des sites, des milieux

naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Cette zone comprend :

le secteur NDr inconstructible en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des travaux d'entretien et de restauration des bâtiments existants, sans changement de destination et sans modification de la Surface Hors OEuvre Brute; ce secteur correspond aux champs naturels d'écoulement et d'expansion des crues des rivières de l'Eyrieux et de la Dunière lors d'épisodes pluvieux;

le secteur NDe dans le quartier de la Goule pour l'implantation d'équipements publics et de l'unité de traitement de l'assainissement collectif.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE N.D. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

I. Rappels

1- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L 311-1 du code forestier.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

les équipements d'utilité publique nécessaires à la lutte contre l'incendie et à l'accessibilité du site;

la reconstruction d'une S.H.O.B. égale et à destination identique pour les bâtiments sinistrés.

III- Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

l'aménagement, la restauration, l'extension des bâtiments existants à la date de la publication du Plan d'Occupation des Sols, y compris des ruines dont les murs périphériques subsistent sur une hauteur d'au moins un étage (3 mètres); l'extension est limitée à 50% de la S.H.O.N., sans dépasser 200 m² de S.H.O.N.;

les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve qu'ils soient rattachées à une habitation et situées à proximité immédiate;

les ouvrages techniques suivant l'article 6 du titre 1 "dispositions générales".

En secteur NDr, sont seuls admis

_____ les travaux d'entretien, de surélévation et de restauration à condition qu'il soit réalisé dans le volume initial (sans extension au sol) et qu'ils ne créent pas de logement (s);

la reconstruction à l'identique, sans changement d'affectation, des constructions sinistrées existantes à la date de la publication du Plan d'Occupation des Sols, sous la condition de s'être assuré que la sécurité des biens et des personnes soit garantie et que le sinistre ne soit pas dû à une inondation,

les infrastructures publiques sur justificatifs, les hangars agricoles ouverts,

les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction,

ANNEXE 1 AU REGLEMENT

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES AUTORISEES EN ZONE URBAINE

Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ANNEXE 2 AU RÈGLEMENT

EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME (numérotation des articles antérieure à décembre 2000)
demeurant applicables au territoire communal à la publication du P.O.S.

ARTICLE L 111-9

L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération .

ARTICLE L 111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

ARTICLE L 421-4

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

ARTICLE R 111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique.

ARTICLE R 111-3-1

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

ARTICLE R 111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R 111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L 200-1 du code rural (*ancien article 1er de la loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976, relative à la protection de la nature*). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leur dimension, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

ARTICLE R 111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE R 442-6

L'autorisation ne peut être délivrée que si les installations ou travaux satisfont aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour le mode d'occupation prévu et notamment à celles du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette autorisation peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marges de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte:

à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique;

Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants;

Aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ou aux vestiges ou sites archéologiques;

A l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Il en est de même si les installations ou travaux impliquent la réalisation par la commune d'équipements nouveaux non prévus.

Lorsque la prescription spéciale imposée en vertu des alinéas précédents consiste en la création de clôtures, celles-ci sont édifiées sans déclaration préalable.

L'autorisation peut n'être donnée que pour une durée limitée ou à titre précaire. Dans ce cas, elle peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever à ses frais les installations autorisées.

ARTICLE L 123-1 CONTENU DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS.

Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Les plans d'occupation des sols doivent, à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution:

1° délimiter des zones urbaines ou à urbaniser prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures.

La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, les orientations des plans de déplacements urbains s'ils existent, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants. Les plans d'occupation des sols déterminent l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées;

2° définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Ils peuvent, en outre:

3° déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords;

4° fixer pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise;

5° délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 4° ci-dessus et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter;

6° préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables, et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements qui peuvent y être prévus;

7° identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et de finir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection;

8° fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts;

9° localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent;

10° délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée;

11° délimiter les zones dans lesquelles pourront s'implanter les magasins de commerce de détail dont l'octroi du permis de construire ou la réalisation est soumis à autorisation préalable de la commission départementale d'urbanisme commercial par l'article L. 451-5 du présent code;

12° délimiter les zones visées à l'article L. 372-3 du Code des communes.

Les règles mentionnées aux 2° et 3° ci dessus peuvent prévoir des normes de construction différentes de celles qui résultent de l'application du coefficient d'occupation du sol, soit en raison des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture, soit en raison de l'existence de projets tendant à renforcer la capacité des équipements collectifs.

Les règles et servitudes définies par un 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. Les plans d'occupation des sols doivent être compatibles, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1, avec les orientations des schémas directeurs ou schémas de secteur ou les directives territoriales d'aménagement ou les lois d'aménagement et d'urbanisme et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenant. Ils prennent en considération les dispositions des programmes locaux de l'habitat lorsqu'ils existent.

ARTICLE R 442-2 : Installations et travaux divers.

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R. 442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois:

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public;
- b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442- 1 ;
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.