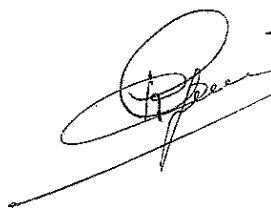


Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
du P.O.S. en date du : 6 OCT. 1988

Le Maire



COMMUNE DE EYDOCHE

PLAN D' OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 - Champ d'application territorial du plan
- Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard
d'autres législations relatives à l'occupation
des sols
- Article 3 - Division du territoire en zones
- Article 4 - Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone NAI
- Chapitre II - Dispositions applicables à la zone NB
- Chapitre III - Dispositions applicables à la zone NC
- Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone ND

Plan d'Occupation des Sols

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.

Article 3 : Division du territoire en zones.

Article 4 : Adaptations mineures.

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan -

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

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles R 111.2, R 111.3, R 111-3.2, R 111 4, R 111.14, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

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 leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

COMMUNE DE EYDOCHE

Article R 111-3 : La construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après la consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 JUIN 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du Conseil Municipal.

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. (1)

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 des 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 difficile 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 l'intensité du trafic.

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code pénal. (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles 23, rue Roger Radison 69 322 LYON Tel. (7) 825 79 16.)

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 des 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 : L'autorité compétente exige, en tant que de besoin :

a) la réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L 332-15 ;

b) les participations visées aux articles L 332-6-1 (2.) et L 332-9 ;

c) la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés ;

d) la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

Article R 111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n.76-628 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 leurs dimensions 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 schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er 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 l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 3 - Division du territoire des zones :

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et, éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L 123.1 (9°) du Code de l'Urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Zones naturelles :

- Zone NAI insuffisamment équipée réservée aux activités économiques. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.
- Zones NC, zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ;
- Zones ND à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Le Plan comporte aussi :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.

Article 4 - Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UA 2.

Sont notamment admises :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les lotissements d'habitation,
- Les commerces et les bureaux,
- Les équipements publics,
- Les installations soumises à déclaration et les activités artisanales,
- Les constructions à usage agricole.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.- Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières.
- 2.- Les terrains de camping caravanage.
- 3.- Les installations classées sauf celles mentionnées à l'article UA 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 - Accès et voirie

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

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 sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité :

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - Téléphone :

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum du terrain est fixée à 1 000 m².

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure du CD 51, ce sont les dispositions du plan d'alignement approuvé le 29 Août 1978.

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou

COMMUNE DE EYDOCHE

d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc. ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

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

Toutefois la construction sur limite séparative est autorisée :

- a) en continuité du bâti existant ou lorsqu'un plan de composition d'une opération l'autorise,
- b) à condition que la hauteur totale sur limite n'excède pas 3,50 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article UA 9 - Emprise au sol

- Sans objet -

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m mesurée au faitage (R + 1).

Article UA 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- La construction exige la mise en place d'un remblai de terre excessif par rapport au terrain naturel avant construction, alors qu'une meilleure adaptation de celle-ci par rapport au sol permettrait de l'éviter ou de la diminuer (en général la hauteur de ce remblai devrait être inférieure à 0.80 m).
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan.
- L'éclairage des combles est assuré par un dispositif autre que les lucarnes traditionnelles ou les chassis vitrés situés dans le pan des versants.
- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite vieillie".
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive, blanche ou gris ciment, ne respectant pas la tonalité générale du site.
- Les ajouts et annexes ne sont pas réalisés en continuité et dans le même esprit que l'habitation principale, avec une harmonie des matériaux.
- Dans le cas de restauration de bâtiments, le caractère original de celui-ci n'est pas respecté.
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,40 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes.

Article UA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations- Espaces boisés classés

- Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

- En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles UA 3 à UA 13.

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

- Sans objet -

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES-

Chapitre II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAI

Caractère de la Zone -

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée réservée aux activités économiques. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol-

Article NAI 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

- Si la surface de l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone. Les surfaces résiduelles feront l'objet d'un examen particulier.

1- Les installations soumises à déclaration et autorisation.

2- Les halls d'exposition et les commerces.

3- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition que leur surface hors oeuvre nette n'excède pas 150 m², le permis de construire pouvant être refusé si l'activité n'est pas déjà implantée dans la zone et le logement incorporé à celle-ci.

4- La réalisation des équipements publics.

Article NAI 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAI 1 sont interdites.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article NAI 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I: Dispositions générales, reste applicable.

Article NAI 4 - Desserte par les réseaux

I- Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II- Assainissement :

1.- Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2.- Eaux usées domestiques :

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.33 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, en l'absence provisoire de ce réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

III - Electricité - Téléphone -

Le réseau Moyenne Tension sera autant que possible réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

Article NAI 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 000 m².

Article NAI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement sauf dispositions contraires portées au document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

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

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 m.

Article NAI 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %

Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manoeuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments l'emprise au sol maximum peut être portée à 60 %.

En cas d'extension sur place et dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés, l'emprise au sol maximum peut être portée à 60 %.

Article NAI 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 10 m hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau etc ... peuvent dépasser cette cote.

La hauteur maximum par rapport au sol naturel des constructions à usage d'habitation et des bureaux est fixée à 8 m hors tout.

Article NAI 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur - en principe 0,40 - surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 1,6 m de hauteur sur rue et 2 m sur propriétés riveraines. Toutefois, les clôtures en béton moulé dit "décoratif" sont interdites.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

Article NAI 12 - Stationnement des véhicules

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manoeuvres des véhicules; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

. 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m².

. 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m² et 20 000 m².

En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 2 emplois. Pour les logements de fonction il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement. Pour les commerces, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) par 25 m² de surface de vente.

Article NAI 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en arbustes et arbres d'ornement et engazonnés, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 m des limites parcellaires.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 m de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

Pour les lotissements en zone industrielle faisant l'objet d'une opération d'ensemble, un plan de plantation sera annexé au Cahier des Charges celui-ci devant tenir compte de l'environnement immédiat.

SECTION III - Possibilités d'occupation du sol

Article NAI 14 - Possibilités maximales de construction

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols; il résulte de l'application des articles NAI 3 à NAI 13.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface hors oeuvre de plancher maximum est fixée à 150 m² par logement.

Article NAI 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Aucun dépassement du C.O.S. n'est autorisé.

TITRE III - Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées, desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle, sous certaines conditions, peuvent être admises des constructions nouvelles.

Article NB 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1.- Les constructions à usage d'habitation.

2.- Les équipements publics.

3.- Les constructions à usage agricole.

4.- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce.

Article NB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article NB 1, notamment les lotissements de toute nature et opérations immobilières.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article NB 3 - Accès et voirie

L'article R.111.14 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I: Dispositions Générales, reste applicable.

Article NB 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

II- Assainissement

1.- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire.

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 sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III- Autres réseaux

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont souterrains, les raccordements aux constructions devront l'être également.

Article NB 5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1500 m².

Article NB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc. ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article NB 9 - Emprise au sol

- Sans objet -

Article NB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas dépasser 9 mètres mesurée au faitage.

Article NB 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- La construction exige la mise en place d'un remblai de terre excessif par rapport au terrain naturel avant construction, alors qu'une meilleure adaptation de celle-ci par rapport au sol permettrait de l'éviter ou de la diminuer (en général la hauteur de ce remblai devrait être inférieure à 0,80 m.

- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan.

- L'éclairage des combles est assuré par un dispositif autre que les lucarnes traditionnelles ou les chassiss vitrés situés dans le pan des versants.

COMMUNE DE EYDOCHE

- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite vieillie".
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive, blanche ou gris ciment, ne respectant pas la tonalité générale du site.
- Les ajouts et annexes ne sont pas réalisés en continuité et dans le même esprit que l'habitation principale, avec une harmonie des matériaux.
- Dans le cas de restauration de bâtiments, le caractère original de celui-ci n'est pas respecté.
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,40 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes.

Article NB 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article NB 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article NB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est fixe à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation et à 0,30 pour les autres constructions autorisées à l'article NB 1.

Article NB 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

- Le dépassement du C.O.S. pour la reconstruction d'un bâtiment sinistré dépassant le C.O.S. à l'identique des surfaces est autorisé.

TITRE III - Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre III- Dispositions applicables à la zone NC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1.- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires aux activités agricoles.

2.- Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole d'une surface minimum de 50 m² :

- leur extension jusqu'à 200 m² de surface hors oeuvre nette, y compris l'existant.

3.- La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre sans changement de destination.

4.- Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles cultivés sur la zone.

5.- Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.

6.- Les équipements publics.

Article NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article NC 1.

Toutes les constructions dans le secteur NCd.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article NC 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I: Dispositions Générales, reste applicable.

Article NC 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau -

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

II - Assainissement -

1.- Eaux usées -

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

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 sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 000 m².

Article NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article NC 9 - Emprise au sol

- Sans objet -

Article NC 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

R + 1 pour les bâtiments à usage d'habitation.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions à usage agricole.

Article NC 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières pour les bâtiments d'habitation

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- La construction exige la mise en place d'un remblai de terre excessif par rapport au terrain naturel avant construction, alors qu'une meilleure adaptation de celle-ci par rapport au sol permettrait de l'éviter ou de la diminuer (en général la hauteur de ce remblai devrait être inférieure à 0,80 m).

- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan.

- L'éclairage des combles est assuré par un dispositif autre que les lucarnes traditionnelles ou les chassis vitrés situés dans le pan des versants.

- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite vieillie".

- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive, blanche ou gris ciment, ne respectant pas la tonalité générale du site.

- Les ajouts et annexes ne sont pas réalisés en continuité et dans le même esprit que l'habitation principale, avec une harmonie des matériaux.

- Dans le cas de restauration de bâtiments, le caractère original de celui-ci n'est pas respecté.

- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,40 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes.

Article NC 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article NC 13 - Espaces libres et plantations

- Sans objet -

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article NC 14 - Coefficient d'occupation du sol

- Sans objet -

Article NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

- Sans objet -

TITRE III - Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone ND

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1.- L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à condition de ne pas excéder 200 m² de surface hors oeuvre nette de plancher y compris l'existant.

2.- Les constructions à usage agricole de caractère extensif et les installations qui leurs sont liées.

3.- La reconstruction à l'identique des surfaces bâties en cas de sinistre sans changement de destination.

4.- les équipements publics susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

Article ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article ND 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I: Dispositions Générales, reste applicable.

Article ND 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau -

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

II - Assainissement -

1.- Eaux usées -

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

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 sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article ND 5 - Caractéristiques des terrains

- Sans objet -

Article ND 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions autorisées à l'article ND 1 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux constructions non jointives.

Article ND 9 - Emprise au sol

- Sans objet -

Article ND 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions autorisée à l'article ND 1 est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder () m mesurée à l'égout de toiture (ou au faitage).

Article ND 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières pour les bâtiments d'habitation :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- Pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan.
- Les toitures ont une pente inférieure à 50 %.
- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite vieillie".
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site urbain.
- Des bardages bois sont accolés à des murs pignons disposant de larges ouvertures.
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,40 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes.

Article ND 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article ND 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Sans objet -

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article ND 14 - Coefficient d'occupation du sol

- Sans objet -

Article ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

- Sans objet -

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UA 2.

Sont notamment admises :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les lotissements d'habitation,
- Les commerces et les bureaux,
- Les équipements publics,
- Les installations soumises à déclaration et les activités artisanales,
- Les constructions à usage agricole.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.- Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières.
- 2.- Les terrains de camping caravanage.
- 3.- Les installations classées sauf celles mentionnées à l'article UA 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 - Accès et voirie

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

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 sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité :

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - Téléphone :

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum du terrain est fixée à 1 000 m².

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure du CD 51, ce sont les dispositions du plan d'alignement approuvé le 29 Août 1978.

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou

COMMUNE DE EYDOCHE

d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc. ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

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

Toutefois la construction sur limite séparative est autorisée :

- a) en continuité du bâti existant ou lorsqu'un plan de composition d'une opération l'autorise,
- b) à condition que la hauteur totale sur limite n'excède pas 3,50 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article UA 9 - Emprise au sol

- Sans objet -

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m mesurée au faitage (R + 1).

Article UA 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- La construction exige la mise en place d'un remblai de terre excessif par rapport au terrain naturel avant construction, alors qu'une meilleure adaptation de celle-ci par rapport au sol permettrait de l'éviter ou de la diminuer (en général la hauteur de ce remblai devrait être inférieure à 0.80 m).
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan.
- L'éclairage des combles est assuré par un dispositif autre que les lucarnes traditionnelles ou les châssis vitrés situés dans le pan des versants.
- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite vieillie".
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive, blanche ou gris ciment, ne respectant pas la tonalité générale du site.
- Les ajouts et annexes ne sont pas réalisés en continuité et dans le même esprit que l'habitation principale, avec une harmonie des matériaux.
- Dans le cas de restauration de bâtiments, le caractère original de celui-ci n'est pas respecté.
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,40 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes.

Article UA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations- Espaces boisés classés

- Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

- En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles UA 3 à UA 13.

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

- Sans objet -