

DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE
NEUFMANIL



**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE 2013**

PRESCRIT LE	17.05.2001	CACHET DE LA MAIRIE 	SIGNATURE DU MAIRE 	
ARRETE LE	30.01.2006			
APPROUVE LE	29.01.2007			
	REVISION		MODIFICATION	MISE A JOUR
PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE	APPROUVEE LE	LE
			modification simplifiée 26.11.2013	

REGLEMENT

3-MS

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
NEUFMANIL**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE 2013**

PRESCRIT LE ARRETE LE APPROUVE LE	17.05.2001 30.01.2006 29.01.2007	CACHET DE LA MAIRIE	SIGNATURE DU MAIRE	
PRESCRITE LE	REVISION ARRETEE LE	APPROUVEE LE	MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE
			modification simplifiée 26.11.2013	

REGLEMENT

3-MS

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

CHAPITRE I - ZONE U
CHAPITRE II - ZONE 2AU
CHAPITRE III - ZONE N

TITRE III - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES

**TITRE IV - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS,
AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123.4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Neufmanil délimité aux documents graphiques par un tireté épais.

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

2.1 - Règles générales de l'urbanisme : Les articles d'ordre public

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.24-2 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables :

Salubrité et sécurité publique : Article R 111.2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : Article R111.4

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Respect des préoccupations d'environnement : Article R111.15

" Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

Respect du patrimoine urbain, naturel et historique : Article R 111.21

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."

2.2 - Lois d'aménagement et d'urbanisme

Le PLU doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, il doit être compatible avec les directives territoriales d'aménagement et notamment, l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :

" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111.1-1."

2.3 - Réglementation spécifique

S'ajoutent aux règles propres du Plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- **Le Droit de Préemption Urbain**

Le Droit de Préemption Urbain est défini par les articles L211-1 et suivants et concernant les zones U et AU du plan local d'urbanisme.

- **Les périmètres archéologiques**

Le dispositif législatif et réglementaire régissant la protection et la conservation du patrimoine archéologique est le suivant :

- Loi n° 2004-804 du 9 août 2004 modifiant la loi du 17 juillet 2001.
- Loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 et instaurant une redevance d'archéologie préventive.
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-187 du 19 août 1991.
- Article R 111 3.2. du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC et indiqués au plan des informations utiles, tous les dossiers,
- dans les zones sensibles délimitées au plan des informations utiles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m² et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m² et plus.

- **Le sursis à statuer**

L'article L.111.7 du code de l'urbanisme fixe les cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. L'article L111.8 en définit les conditions d'application.

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique d'une opération, sur les terrains concernés (article L.111.9).
- Lorsqu'un projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou de travaux d'aménagement (article L.111.10).
- Dès que l'élaboration ou la révision d'un PLU a été prescrite, pour les demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L.123.6)
- Dans les ZAC
- Dès la décision délimitant un secteur sauvegardé (article L313.2).

- **Les remembrements aménagement en cours d'élaboration.**

- **Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol**

Elles sont créées en application de législations particulières et sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

- **Les règles spécifiques aux lotissements**

Des règles spécifiques peuvent être établies dans le cadre de la procédure de permis d'aménager un lotissement. Voir dans les annexes du dossier la liste des lotissements dont les règles se substituent à celles du PLU.

- **Le stationnement des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état**

L'article L.421-3 du code de l'urbanisme limite à une place maximum le stationnement de ces logements.

- **Les terrains insuffisamment desservis par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité**

L'article L.111.4 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire sur ces terrains.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Y figurent également les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et les terrains comportant des plantations à réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement.

3.1 - Zone urbaine

La zone urbaine à laquelle s'appliquent les dispositions du CHAPITRE I du TITRE II est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par un indice commençant par la lettre U. Elle comprend :

- les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, Uc, Ud, Uy, Uyi et Uz.

3.2 - Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du CHAPITRE II du TITRE II sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres 2AU.

3.3 - Zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du CHAPITRE III du TITRE II est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend :

- la zone N,
- les secteurs Nc, Ni, Nj et Ns.

3.4 - Espaces boisés classés

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au TITRE III, sont figurés aux documents graphiques intitulés "zonage" par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

3.5 - Emplacements réservés

La réglementation concernant les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts est rappelée au TITRE IV. Ces emplacements sont repérés aux documents graphiques intitulés "zonage" par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Leur liste est indiquée en annexe.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations limitées dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées par une décision expresse et motivée de l'autorité compétente, dans les limites définies à l'article L 123.1.9 du code de l'urbanisme : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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."

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions 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 l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

CHAPITRE I - ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

Il s'agit d'une zone urbaine déjà équipée.

Elle comprend :

- un secteur Ua correspondant au centre ancien,
- un secteur Uai identique au précédent et inondable.
- un secteur Ub d'habitat comprenant des constructions de type pavillonnaire,
- un secteur Ubi identique au précédent et inondable,
- un secteur Uc d'habitat situé dans le périmètre de protection du captage d'eau potable,
- un secteur Ud d'habitat où les sous-sols sont interdits,
- un secteur Uy destiné aux activités avec peu de nuisances,
- un secteur Uyi identique au précédent et inondable,
- un secteur Uz destiné aux activités à nuisances.

Les secteurs Uai, Ubi et Uyi correspondent à des zones inondables. Dans ces secteurs, sont autorisées les extensions et les annexes limitées des bâtiments existants qui n'engendrent pas d'aggravation des risques, de création de logement supplémentaire, d'activité nouvelle ni de construction nouvelle non liée à une construction existante.

Les secteurs Ua et Uai ont un intérêt patrimonial particulier du fait de leurs constructions anciennes caractéristiques. Ils forment donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L.123.1.5 7° du code de l'urbanisme.

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC et indiqués au plan des informations utiles, tous les dossiers,
- dans les zones sensibles délimitées au plan des informations utiles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m² et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m² et plus.

Article U.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone U

Sont interdits :

- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée,
- les éoliennes,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les dépôts et sites de transfert d'ordures ménagères,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non lié à une activité,
- les parcs d'attraction.

1.2 - Dans les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, Uc et UdSont également interdits :

- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les déchets,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans les secteurs Uai et Ubi sont également interdits, sauf si un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France démontre que le terrain est situé au-dessus de la zone inondable :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation,
- les nouvelles activités même sans nuisance,
- les abris de jardin ne dépendant pas des habitations existantes,
- les affouillements ou exhaussements de sol non liés à la lutte contre les inondations.

1.3 - Dans les secteurs Uy, Uyi et UzSont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les abris de jardin ne dépendant pas des habitations existantes,
- les aires de jeux et de sport.

Dans le secteur Uy, sont également interdits :

- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les déchets.

Dans le secteur Uyi sont également interdits, sauf si un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France démontre que le terrain est situé au-dessus de la zone inondable :

- les nouvelles activités,
- les déchets,
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements ou exhaussements de sol non liés à la lutte contre les inondations.

Article U.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales**Rappels :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du code de l'urbanisme).
- Dans les secteurs Ua et Uai les démolitions des bâtiments sont soumises à autorisation, en application du 7° de l'article L.123.1.5 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Dans les secteurs Uai, Ubi et Uyi les extensions et les annexes limitées autorisées des bâtiments existants ne doivent pas engendrer d'aggravation des risques, de création de logement supplémentaire, d'activité nouvelle ni de construction nouvelle non liée à une construction existante, excepté quand un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France démontre que le terrain est situé au-dessus de la zone inondable.
- Dans le secteur Uc, Les constructions et les aménagements sont soumis à l'avis de l'hydrogéologue.

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

2.1 - Dans toute la zone U

Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés :

- les équipements publics.
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

2.2 - Dans les secteurs Uy, Uyi et Uz

Dans le secteur Uyi, uniquement si un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France démontre que le terrain est situé au-dessus de la zone inondable,

Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition que les bâtiments soient intégrés dans les locaux d'activités.

Article U.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1 - Accès

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent occasionner la moindre gêne à la circulation et permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

3.2 - Voies nouvelles

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Si elles se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Rue des Ferronniers, un accès à la zone 2AU riveraine devra être conservé sur la parcelle 196.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de transit et de desserte :

Dans les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, Uc et Ud : largeur de plate-forme minimum de 8 m.

Dans les secteurs Uy, Uyi et Uz : largeur de plate-forme minimum de 10 mètres.

- Voies tertiaires desservant un petit nombre de constructions : des adaptations pourront être apportées.

Article U.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

Dans le secteur Uc, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire par tout moyen agréé par l'hydrogéologue. En cas d'impossibilité technique de raccordement, les constructions devront être interdites.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Eaux usées domestiques

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques du SPANC ont en charge le contrôle de la bonne réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article U.5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain et / ou de traitement des effluents en aval, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées sera de 500 m² minimum pour permettre l'installation d'un assainissement autonome. En cas de parcelle ayant une superficie inférieure, une étude à la parcelle devra justifier la faisabilité de l'opération.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

6.1 - Dans les secteurs Ua et Uai

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :

- les annexes,
- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

6.2 - Dans les secteurs Ub, Ubi, Uc, Ud, Uy, Uyi, et Uz

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :

- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

Article U.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

7.1 - Dans les secteurs Ua et Uai***a - Implantation en limite***

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative.

Si la parcelle a une largeur inférieure à 10 mètres, les constructions principales doivent être édifiées sur les deux limites séparatives.

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

Il peut être dérogé à cette règle pour permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans le respect de l'article 11.

c - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles

- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

7.2 - Dans les secteurs Ub, Ubi, Uc et Ud***a - Implantation en limite***

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative.

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

c - Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

d - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles

- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

- pour les annexes d'une hauteur au faîtage en limite de propriété qui n'excède pas 4 mètres.

7.3 - Dans les secteurs Uy, Uyi et Uz***a - Implantation en limite***

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

En limite de zone d'habitat Ua, Uai, Ub, Ubi ou Uc, néanmoins, elles ne peuvent être édifiées en limite séparative que si leur hauteur au faîtage en limite de propriété, n'excède pas 4,50 mètres.

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

En limite de zone d'habitat Ua, Uai, Ub, Ubi, Uc ou Ud, la distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

c - Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le

développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

8.1 - Dans les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, Uc et Ud

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 2 mètres.

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

8.2 - Dans les secteurs Uy, Uyi et Uz

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

Article U.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article U.10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 - Dans les secteurs Ua et Uai

La hauteur des constructions principales devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.2 - Dans les secteurs Ub, Ubi, Uc et Ud

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'épave de toiture, ne doit pas excéder 5 mètres.

10.3 - Dans les secteurs Uy, Uyi et Uz

Néant.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Article R.111.21 du code de l'urbanisme "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*"
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

- Dans le secteur Ud, les sous-sols sont interdits et le premier niveau utile des constructions doit être positionné à l'altitude de la voie existante.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Dans les secteurs Ub, Ubi, Uc, Ud, Uy, Uyi et Uz, des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour l'architecture contemporaine.

11.1 - Dans les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, Uc et Ud

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales auront deux versants principaux et leur faîtage sera parallèle à la façade principale.
- Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les adjonctions des bâtiments existants et les annexes.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement dans les secteurs Ub, Ubi, Uc et Ud, pour les toitures végétalisées et les projets d'architecture contemporaine.
- Les versants des toitures des constructions principales auront des pentes traditionnelles (25 à 35°)
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc...
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement en encastré, sauf impossibilité technique.

Dans les secteurs Ua et Uai :

- Le faîtage sera parallèle à la voie.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (chiens-assis, lucarne rampante, "chapeau de gendarme...").

Teinte

- Les toitures seront de teinte schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, les abris de piscine et les verrières.
- Les tôles ondulées et les bacs aciers sont interdits sur les habitations. Ils sont cependant autorisés en remplacement de tôles existantes en cas d'impossibilité technique de changer de matériau (pente de toit faible).
- la pose en losange des revêtements type ardoise est interdite.

Parois extérieures

- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre seront conservées sans crépi.
- Les façades en pierre recouvertes d'enduit seront, dans la mesure du possible, remises à nu.
- Les couleurs des enduits extérieurs seront choisies dans le nuancier disponible en mairie.
- Les annexes pourront être en bois ou en matériau imitant le bois.

Sont interdits :

- la mise en enduit ou en peinture des façades en pierre.
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

Dans les secteurs Ua et Uai :

- Les façades sur rue de toutes les constructions neuves seront en pierre locale (schiste) ou recouvertes d'un parement des mêmes pierres.

- Les bardages des pignons, des adjonctions et des annexes des habitations principales pourront être réalisés :
 - en bois
 - en ardoise avec pose rectangulaire
 - en matériau imitation bois non teinté
 - en matériau imitation bois de teinte choisie dans le nuancier des façades disponible en mairie.

Dans les secteurs Ub, Ubi, Uc et Ud :

- Les bardages pourront être réalisés :
 - en bois
 - en ardoise avec pose rectangulaire
 - en matériau imitation bois non teinté
 - en matériau imitation bois de teinte choisie dans le nuancier des façades disponible en mairie.

Ouvertures et menuiseries

- Les châssis de toit type "velux" seront de forme plus haute que large. Ils seront encastrés, sauf impossibilité technique.
- Dans les secteurs Ua et Uai : Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles du village.

Volets roulants

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade. Les caissons en saillie sont interdits sur les façades visibles du domaine public.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

Eléments techniques

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les descentes de gouttières ou les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 15 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

Clôtures sur voies

- Les murs, bahuts ou non, auront une hauteur maximale de 1,70 mètre.
- Les murs en pierre seront conservés.
- Pour les murs, les couleurs d'enduits seront choisies dans le nuancier disponible en mairie.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

11.2 - Dans les secteurs Uy, Uyi et Uz

- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour les toitures végétalisées.
- Les couvertures seront de teinte schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les verrières.
- Le blanc et les couleurs claires sont interdits pour les parois extérieures.
- Les tôles non peintes sont interdites.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Article U.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

12.1 - Dans les secteurs Ua, Uai, Uy, Uyi et Uz

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

12.2 - Dans les secteurs Ub, Ubi, Uc et Ud

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres constructions, le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

Article U.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

Article U.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE II - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée, pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation et comportant des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation grâce à une modification du plan local d'urbanisme. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics.

Article 2AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone, sont interdits :

- les constructions de toute nature,
- les activités,
- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les déchets,
- les ordures ménagères,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les parcs d'attraction,
- les garages collectifs de caravane.

Article 2AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421.12 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).

Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et en respectant les règles des articles 3 à 14 de la zone Ub :

- les équipements publics,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

Article 2AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Néant.

Article 2AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Tous les réseaux doivent être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone. Les lignes et branchements d'électricité, de téléphone ou de télédistribution seront souterrains.

Article 2AU.5 - Superficie minimale des terrains

Néant.

Article 2AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant.

Article 2AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

Article 2AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article 2AU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 2AU.10 - Hauteur maximale des constructions

Néant.

Article 2AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Néant.

Article 2AU.12 - Réalisation d'aires de stationnement

Néant.

Article 2AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Néant.

Article 2AU.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE III - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la compose.

Elle comprend :

- un secteur Nc correspondant au périmètre de protection rapproché du captage d'eau,
- un secteur Ni inondable,
- un secteur Nj réservé aux jardins,
- un secteur Ns réservé aux équipements sportifs.

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC et indiqués au plan des informations utiles, tous les dossiers,
- dans les zones sensibles délimitées au plan des informations utiles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m² et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m² et plus.

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions de toutes natures,
- les abris de jardin.
- les constructions à usage d'habitation,
- les activités,
- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les activités sportives et de loisirs.
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les déchets,
- les ordures ménagères,
- les aires de stationnement non liées à une activité,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de jeux et de sport,
- les parcs d'attraction,
- les affouillements ou exhaussements de sol excepté les affouillements liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations.

Article N.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421.12 du code de l'urbanisme).

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Dans le secteur Nc, Les constructions et les aménagements sont soumis à l'avis de l'hydrogéologue.

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

2.1 - Dans toute la zone N

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- Les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations.

2.2 - Dans toute la zone N sauf le secteur Ni

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- les équipements publics.

2.3 - Dans le secteur Ni

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- les autres équipements publics, si un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France démontre que le terrain est situé au-dessus de la zone inondable.

2.4 - Dans le secteur Nj

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- Un abri de jardin unique par unité foncière, ne dépassant pas 15 m², les extensions éventuelles n'étant autorisées que dans la mesure où la superficie totale de la construction n'atteint pas les 15 m².
- Les serres.

2.5 - Dans le secteur Ns

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- les équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes.

Article N.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimums de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies nouvelles qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules

Article N.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer par branchement sur une canalisation, elle peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier selon les dispositions légales fixées par le règlement sanitaire départemental.

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

Dans le secteur Nc, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire par tout moyen agréé par l'hydrogéologue. En cas d'impossibilité technique de raccordement, les constructions pourront être interdites.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Eaux usées domestiques

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques du SPANC ont en charge le contrôle de la bonne réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements seront souterrains.

Article N.5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain et/ou de traitement des effluents en aval, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome. Une étude à la parcelle justifiant la faisabilité de l'opération pourra être demandée.

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

Néant.

Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

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

Néant.

Article N.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article N.10 - Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur Nj, la hauteur totale de toute construction mesurée à partir du sol naturel initial ne doit pas excéder 4 mètres.

Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords***Dispositions générales***

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intégreront.
- Est interdit toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement soigné des espaces verts et des plantations d'isolement entourant les bâtiments.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

Toitures

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les toitures seront de teinte schiste.

- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les verrières et les serres.
- La pose en losange des revêtements type ardoise est interdite.

Parois extérieures

- Les abris de jardins pourront être en bois.
- Les couleurs des enduits extérieurs seront choisies dans le nuancier disponible en mairie.
- Les bardages sont uniquement autorisés en bois, en matériau imitant le bois ou en ardoise avec pose rectangulaire.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires.

Article N.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Article N.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

Article N.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE III - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 et R.130.1, R.130.2 et R.130.16 du code de l'urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

ARTICLE L.130.1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421.4, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

ARTICLE L.130.2

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la

dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130.6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE R.130.1

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du code forestier ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L.130-1 (5e alinéa) ;
- 5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R.222-13 à R.222-20, R.412-2 à R.412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L.312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L.130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

TITRE IV - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit des terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L.123.17, L.230.1 à L.230.6 du code de l'urbanisme : Droits de délaissement et Permis de construire à titre précaire. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage fin perpendiculaire.

ARTICLE L.123-17

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

DROITS DE DELAISSEMENT

ARTICLE L.230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

ARTICLE L.230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

ARTICLE L.230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce

prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L.123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision. La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE L.230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3.

ARTICLE L.230-4-1

Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d de l'article L.123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L.230-3 ou, en cas de saisine du juge de l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquérir dans ces délais.

ARTICLE L.230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE L.230-6

Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.