

DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE
GESPUNSAERT

PRÉFECTURE DES ARDENNES

12 JAN. 2012

ARRIVÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION 2011

PRESCRIT LE
ARRETE LE
APPROUVE LE

05.06.2001
25.07.2005
18.02.2008

CACHET DE LA MAIRIE



SIGNATURE DU MAIRE

REVISION			MODIFICATION	MISE A JOUR
PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE	APPROUVEE LE	LE
			08.12.2011	

REGLEMENT

3-M

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 1AU

CHAPITRE III - ZONE 2AU

CHAPITRE IV - ZONE A

CHAPITRE V - ZONE N

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

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 Gespunsart 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 R 111.4

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 R 111.15

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 111-4 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.

- **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.123.1.3 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, Uj, Ul, Uli, Uz et Uzi.

3.2 - Zones à urbaniser

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

- les secteurs 1AUa et 1AUb
- la zone 2AU
- le secteur 2AUc.

3.3 - Zone agricole

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

- la zone A,
- le secteur Ap.

3.3 - Zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du CHAPITRE IV 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 Ne et Ni.

3.4 - 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 identique au secteur Ub mais compris dans les périmètres de protection des captages d'eau potable,
- un secteur Uj de jardins en zone urbaine,
- un secteur Ul réservé aux loisirs,
- un secteur Uli identique au précédent et inondable,
- un secteur Uz destiné aux activités,
- un secteur Uzi inondable comprenant des activités existantes.

Les secteurs Uai, Ubi, Uli et Uzi 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.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 ou forestières,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,

- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- l'installation d'une caravane d'une durée supérieure à 3 mois consécutifs ou non,
- les déchets,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

1.2 - Dans les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi et Uc

Sont également interdits :

- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les déchets,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

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 UI et Uli

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités même sans nuisances,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les abris de jardin ne dépendant pas des habitations existantes,
- les déchets,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

Dans le secteur Uli 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 sportif ou de loisir,
- les affouillements ou exhaussements de sol non liés à la lutte contre les inondations.

1.4 - Dans le secteur Uj

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les déchets,
- les affouillements ou exhaussements de sol,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires de stationnement de plus de 10 unités,
- les aires de jeux et de sport.

1.5 - Dans les secteurs Uz et Uzi

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,

- les activités sportives et de loisirs,
- les abris de jardin ne dépendant pas des habitations existantes,
- les aires de jeux et de sport.

Dans le secteur Uzi 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 ou de résidences mobiles de loisirs,
- 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 :

- Dans les secteurs liai, Ubi, Uli et Uzi 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.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles L.123.1.5-7° et R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Dans les secteurs Ua et Uai les démolitions des bâtiments sont soumises à autorisation, (articles L. 123.1.5-7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation, (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- 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,

2.2 - Dans le secteur Uj

Nonobstant les dispositions de l'article U1, est également autorisé :

- Un abri de jardin unique par unité foncière, ne dépassant pas 20 m², les extensions éventuelles n'étant autorisées que dans la mesure ou la superficie totale de la construction n'atteint pas les 20 m².

2.3 - Dans les secteurs UI et Uli

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

- les activités sportives et de loisirs,
- les aires de jeux et de sport.

2.4 - Dans le secteur Uz

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.

2.5 - Dans le secteur Uzi

Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés si un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France démontre que le terrain est situé au-dessus de la zone inondable :

- 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.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de transit et de desserte : largeur de plate-forme minimum de 8 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

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 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.

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, Ui, Uli, Uz, et Uzi

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 prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

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 12 mètres, les constructions 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.

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 et Uc***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.

c - 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.

d - Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

7.3 - Dans les secteurs UI, Uli, Uz et Uzi***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 ou Ubi. néanmoins, elles ne peuvent être édifiées en limite séparative que si leur hauteur au faîtage en limite de propriété, n'excède pas 5 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 ou Ubi, 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 prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

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 et Uc

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 4 mètres.

8.2 - Dans les secteurs UI, Uli, Uz et Uzi

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

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques.

10.1 - Dans les secteurs Ua et Uai

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

10.2 - Dans les secteurs Ub, Ubi et Uc

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

10.3 - Dans le secteur Uj

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 2,20 mètres.

10.4 - Dans les secteurs UI, Uli, Uz et Uzi

Néant.

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

Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 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.*"
- 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.
- Des adaptations aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisées 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...

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

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales auront deux versants principaux. Les toitures d'un seul versant sont autorisées pour les annexes.
- Les versants des toitures des constructions principales auront des pentes traditionnelles (25 à 35°)
- Dans les secteurs Ua et Uai : Le faîtage sera parallèle à la voie.
- Dans les secteurs Ua et Uai : Les accidents de toiture importants sont interdits (chiens-assis, lucarne rampante, "chapeau de gendarme").
- Dans les secteurs Ub et Ubi : Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Teinte

- Les toitures seront soit de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge, flammé, brun ou schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les verrières.
- Les tôles ondulées et les bacs aciers sont interdits sur les habitations.
- 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 dès que possible remises à nu.
- Les couleurs des enduits extérieurs seront beige ou du ton des pierres locales utilisées dans le village ancien.

- Les bardages des habitations sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise avec pose rectangulaire.
- Les annexes et abris de jardins pourront être en 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...

Ouvertures et menuiseries

- La pose des volets roulants avec coffre en saillie est interdite en façade sur rue.
- Les châssis de toit type "velux" seront encastrés et de forme plus haute que large.
- 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.

Clôtures sur voies

- Les murs en pierre seront conservés.
- Pour les murs, les couleurs des enduits extérieurs seront beige ou de ton pierre.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

11.2 - Dans le secteur Uj

- Les toitures auront deux versants. Elles seront de teinte schiste.
- Les abris de jardins seront en bois ou recouverts d'un parement de bois.

sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

11.3 - Dans les secteurs Ui, Uli, Uz et Uzi

- 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.

Toitures

Forme : Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste, tuile vieillie, rouge, flammé ou brun.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

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,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

Clôtures sur voies

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

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, UI, Uli, Uz et Uzi

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 et Uc

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 installations visées aux articles R 421-19 paragraphes d, e, f, h, i, j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites 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 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone non équipée à urbaniser, généralement par des opérations d'ensemble.

Elle comprend :

- un secteur 1AUa où les constructions au coup par coup sont autorisées,
- un secteur 1AUB où un aménagement d'ensemble est nécessaire.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 1AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone 1AU

Sont interdits :

- les exploitations agricoles ou forestières,
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les installations de téléphonie mobile,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- l'installation d'une caravane d'une durée supérieure à 3 mois consécutifs ou non,
- les ordures ménagères,
- les carrières,
- les déchets,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

Article 1AU.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 le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation, (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

- Les démolitions sont soumises à autorisation dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

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

2.1 - dans toute la zone 1AU

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, 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,

2.2 - Dans le secteur 1AUa

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, sont également autorisés :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- les activités compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les activités sportives et de loisirs,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement de véhicules de plus de 10 unités
- les affouillements et exhaussements de sols.

2.3 - Dans le secteur 1AUb

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, sont également autorisés, s'ils rentrent dans le cadre :

- ⇒ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 3 lots :
- ⇒ d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée
- ⇒ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- les activités compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les activités sportives et de loisirs,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement de véhicules de plus de 10 unités
- les affouillements et exhaussements de sols.

Article 1AU.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 prendre en compte la desserte de l'ensemble de la zone. Elles 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.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de transit et de desserte : largeur de plate-forme minimum de 8 mètres.
- Voies tertiaires desservant un petit nombre de constructions : des adaptations pourront être apportées.

Article 1AU.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.

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

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.

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.

Article 1AU.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 1AU.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.

Les façades avant des constructions doivent 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 prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Article 1AU.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.

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.

c - 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.

d - Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Article 1AU.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.

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 4 mètres.

Article 1AU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques.

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

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 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. "

- 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.
- Des adaptations aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisées 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

Forme

- Les toitures des constructions principales auront deux versants principaux. Les toitures d'un seul versant sont autorisées pour les annexes.
- 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, les pergolas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc ...
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Teinte

- Les toitures seront soit de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge, flammé, brun ou schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les verrières.
- Les tôles ondulées et les bacs aciers sont interdits sur les habitations.
- 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 dès que possible remises à nu.
- Les couleurs des enduits extérieurs seront beige ou du ton des pierres locales utilisées dans le village ancien.
- Les bardages des habitations sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise avec pose rectangulaire.
- Les annexes et abris de jardins pourront être en 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...

Ouvertures et menuiseries

- La pose des volets roulants avec coffre en saillie est interdite en façade sur rue.
- Les châssis de toit type "velux" seront encastrés et de forme plus haute que large.

Clôtures sur voies

- 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.

Article 1AU.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.

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement non closes 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 1AU.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 installations visées aux articles R 421-19 paragraphes d, e, f, h, i, j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

Article 1AU.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE III - 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 et les annexes des constructions voisines.

Elle comprend :

- un secteur 2AUc situé dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 2AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

Les clôtures en dur ou avec fondation, les murs et les murs bahuts de clôture sont interdits sauf après recul pour élargissement de la voie, en concertation avec la commune.

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 démolitions sont soumises à autorisation dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation, (article R. 421-28 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 1AU :

- 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 affouillements et exhaussements de sol.

Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, sont autorisés :

- les clôtures légères sans fondation.

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.

Dans le secteur 2AUc, 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.

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 IV - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone à vocation agricole.

Elle comprend

- un secteur Ap correspondant à un secteur tampon inconstructible en périphérie des zones urbaine et d'urbanisation future.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

Article A.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 défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares, (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).

2.1 - Dans toute la zone A

Nonobstant les dispositions de l'article A1, sont 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 exploitations agricoles,
- les bureaux, commerces, services et accueil liés à une exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les clôtures,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- les lignes électriques,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,

2.2 - Dans toute la zone A sauf le secteur Ap

Nonobstant les dispositions de l'article A1, sont autorisés :

- les exploitations agricoles et leurs annexes,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation liées aux activités agricoles,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,
- les carrières.

Article A.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 A.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

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.

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 A.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 devra justifier la faisabilité de l'opération.

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

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe 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 installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

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

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

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale de la construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

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 prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

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

Néant.

Article A.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article A.10 - Hauteur maximale des constructions

Néant

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

Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 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.* "
- 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.
- 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.
- Des adaptations aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisées 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

Forme

- Les toitures des constructions principales auront deux versants principaux. Les toitures d'un seul versant sont autorisées pour les annexes.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Teinte

- Les couvertures seront de teinte schiste, tuile vieillie, rouge, flammé ou brun.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, abris de piscine, pergolas et verrières.

Parois extérieures

- Les couleurs des enduits extérieurs seront beige ou du ton des pierres locales utilisées dans le village ancien.
- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les bardages des habitations sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise avec pose rectangulaire.
- Les abris de jardins seront en bois ou recouverts d'un parement de bois.

sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

Clôtures sur voies

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Article A.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 A.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 installations visées aux articles R 421-19 paragraphes d, e, f, h, i, j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

Article A. 14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE V - 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 Ni inondable,
- un secteur Nc correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable.

Le secteur Ni correspond 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.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 000m² et plus.

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

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

Rappels :

- Dans le secteur Ni, 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.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R. 421-12 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 périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation, (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Dans le secteur Nc, Les constructions et les aménagements sont soumis à l'avis de l'hydrogéologue.

2.1 - Dans toute la zone N

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

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension mesurée et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les lignes électriques,
- les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations.

2.2 - Dans toute la zone N hors du secteur Ni

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

- les équipements publics,
- les clôtures,
- les constructions nécessaires à la gestion de la forêt,
- les cabanes de chasse,
- les exploitations forestières,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,

2.3 - Dans le secteur Ni

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

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont autorisés si un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France démontre que le terrain est situé au-dessus de la zone inondable :

- les équipements publics,
- les clôtures,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.

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

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.

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 devra justifier la faisabilité de l'opération.

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

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe 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 installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

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

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 :

- pour les constructions d'une hauteur au faîtage en limite de propriété de 4 mètres maximum,
- lorsque le projet de construction s'adosse à une construction existante.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale de la construction à la limite séparative doit être au moins de 4 mètres.

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 prévues ci-dessus sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

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

Néant.

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

Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent 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 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. "*
- 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.
- 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.
- Des adaptations aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisées 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

Forme

- Les toitures des constructions principales auront deux versants principaux. Les toitures d'un seul versant sont autorisées pour les annexes.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine, les pergolas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc ...
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Teinte

- Les couvertures seront soit de teinte schiste avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire, soit en tuile de ton tuile vieillie, rouge, flammé, brun ou schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, abris de piscine, pergolas et verrières.

Parois extérieures

- Les couleurs des enduits extérieurs seront beige ou du ton des pierres locales utilisées dans le village ancien.
- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les bardages sont uniquement autorisés en 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.

Clôtures sur voies

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

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 installations visées aux articles R 421-19 paragraphes d, e, f, h, i, j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites 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 - EMBLEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRES 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 L123.17, L230.1 à L230.6 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 L123-17

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 L230-1

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 L230-2

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 L230-3

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 L230-4

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 L230-4-1

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 L230-5

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 L230-6

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.