

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
RAUCOURT ET FLABA**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIT LE	06.02.1984	CACHET DE LA MAIRIE 	SIGNATURE DU MAIRE 	
ARRETE LE	22.05.1990			
APPROUVE LE	06.03.1992			
PRESCRITE LE	REVISION ARRETEE LE	APPROUVEE LE	MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE
27.06.2007	15.12.2008	09.10.2009		
		31.08.2010		

REGLEMENT

3

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 URBAINES U

CHAPITRE I - ZONE UA
CHAPITRE II - ZONE UB
CHAPITRE III - ZONE UE
CHAPITRE IV - ZONE UZ

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

CHAPITRE I - ZONE 1AU
CHAPITRE II - ZONE 2AU

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES

TITRE VII - EMBLEMES 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 Raucourt et Flaba, 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 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° Les équilibres 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 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 Prémption Urbain

Le Droit de Prémption Urbain est défini par les articles L.211-1 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^{er} 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 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 dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous 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 L.111.8 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 - Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Ce sont :

- ▶ La zone d'habitat ancien du centre UA.
- ▶ La zone d'habitat récent UB comprenant le secteur UBj, réservé aux jardins.
- ▶ La zone UE réservée aux équipements publics à vocation éducative, sportive, culturelle ou de loisirs
- ▶ La zone d'activités UZ comprenant le secteur UZa réservé à une activité existante.

3.2 - Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par le sigle AU.

Ce sont :

- ▶ Les zones d'habitat constructibles après aménagement 1AU comprenant :
 - le secteur d'habitat permettant les constructions au coup par coup 1AUa
 - le secteur d'habitat nécessitant un projet d'ensemble 1AUb
- ▶ Les zones 2AU réserve foncière pour l'urbanisation future.

3.3 - Zone agricole

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

Elle comprend :

- le secteur tampon ou de protection du captage d'eau potable At
- le secteur proche des zones bâties où est implanté une activité agricole Aa
- le secteur correspondant à un couloir électrique Ae
- le secteur tampon correspondant à un couloir électrique Ate

3.4 - Zone naturelle et forestière

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

Elle comprend :

- le secteur de protection du captage d'eau potable Na
- le secteur naturel habité et des fermes Nh
- le secteur où les abris de jardin sont autorisés Nj
- le secteur correspondant à un couloir électrique Ne

3.5 - Espaces boisés classés

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

3.6 - 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 VII. 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 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 URBAINES U

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit d'une zone dense à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en ordre continu.

Tout dossier 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 dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous 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 UA.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone UA, sont interdits :

- les activités nuisantes (incommodité, insalubrité, danger...tels que bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs...) incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles 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 garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

Article UA.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans toute la zone UA. (articles L.123.1-7° et R. 421-12 du code de l'urbanisme).

Dans toute la zone UA, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

Sont autorisés également :

- 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, la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension mesurée des bâtiments existants sans changement de vocation,
- l'extension et les annexes des exploitations agricoles existantes.

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

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

3.1 - Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les sorties des véhicules doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimale de 3 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Sur les routes départementales, un avis doit être systématiquement demandé au Conseil Général concernant l'emplacement des nouvelles sorties.

3.2 - Voies nouvelles

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

Si elles se terminent en impasse, les voies nouvelles qui font plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules. Cet aménagement peut être provisoire si la voie est prolongée rapidement.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 8 mètres, avec chaussée de 5 mètres.
- Voies desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

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

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau à usage non domestique

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

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, y compris si une pompe de refoulement est nécessaire.

En l'absence de réseau de collecte, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à l'accord des autorités compétentes. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement à un réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte sera réalisé. 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 décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

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 et l'exutoire définis par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilité technique démontrée, les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article UA.5 - Superficie minimale des terrains

Aucune caractéristique minimale pour les terrains n'est imposée.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des constructions existantes, qu'elles soient ou non à l'alignement des voies.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout du toit de la construction projetée.

Une tolérance de 2 mètres est admise lorsque la règle édictée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou des lignes qui en tiennent lieu.

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

- les annexes,
- les projets de construction qui s'appuient sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement que de celui-ci,
- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

7.1 - Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective de voie privée), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

7.2 - Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites que si leur hauteur en tout point du bâtiment n'excède pas 3 mètres en limite de propriété.

7.3 - Au cas où le bâtiment n'est pas implanté en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 mètre) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 mètres.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

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

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...

Article UA.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 aux terrains issus de la division.

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Article UA.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article UA.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 9 mètres soit deux étages droits au-dessus du rez-de-chaussée.

La ligne d'égout d'une construction nouvelle doit être sensiblement équivalente à celle d'au moins une des constructions voisines.

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur de la construction pourra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

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

Dispositions générales

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme " *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*"
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.

- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront décrits dans la demande de Permis de Construire.
- Les différents murs d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, paraboles, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum. Ils sont interdits sur les façades visibles des espaces publics, construites à l'alignement des voies ou en retrait.
- 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.
- Le long et à proximité de l'Ennemanne, en partie basse, les sous-sols sont interdits.

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les versants des toitures des constructions principales auront des pentes traditionnelles.
- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Les toits à une pente sont autorisés pour les extensions et pour les annexes isolées si leur hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.
- Les toitures des constructions mitoyennes seront de même pente.
- Sauf impossibilité technique, les châssis ouvrants de toiture devront être posés en encastré.

Teinte

- Les couvertures seront de teinte schiste.

Sont également autorisés :

- les tuiles terre cuite de ton tuile vieillie, pour assurer la continuité d'un ensemble de toitures en tuile ou pour les extensions des bâtiments déjà couverts de tuiles,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières,
- Les panneaux solaires.

Parois extérieures

- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre ou en briques seront conservées sans crépi ni peinture.
- Les façades en pierre ou en briques peintes seront, dès que possible, remises à nu si ces matériaux demeurent de qualité.
- Les constructions en pierre locale, en brique rouge ou en parement des mêmes pierre ou briques sont autorisées.
- Les enduits seront similaires aux enduits présents dans le voisinage sur les maisons anciennes.
- Les annexes pourront être en bois.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et le blanc cassé,
- les plaques en ciment préfabriquées légères,
- les bardages en tôle de toute nature.

Ouvertures et menuiseries

- Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles.

Clôtures sur voies

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme des clôtures.

- Leur hauteur totale sera inférieure à 1.60 mètre.
- Pour les murs bahuts, la partie en maçonnerie ne devra pas dépasser 0.80 mètre.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ... est interdit.

Article UA.12 - Réalisation d'aires de stationnement

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément, potager ou espace vert.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

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.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

Article UA.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone urbaine périphérique à moyenne densité, constituée principalement par des constructions individuelles.

Elle comprend le secteur UBj où seuls les abris de jardin sont autorisés.

Tout dossier 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 dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous 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 UB.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone UB sauf le secteur UBj

Sont interdits :

- les activités nuisantes (incommodité, insalubrité, danger...tels que bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs...) incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles 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 garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

1.2 - Dans le secteur UBj

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

Article UB.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans toute la zone UB. (articles L.123.1-7° et R. 421-12 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans toute la zone UB sauf le secteur UBj

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

Sont autorisés également :

- 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, la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension mesurée des bâtiments existants sans changement de vocation.
- l'extension et les annexes des exploitations agricoles existantes.

2.2 - Dans le secteur UBj

Nonobstant l'article UB.1.2, sont autorisés :

- un abri de jardin unique par unité foncière ou par locataire en cas de jardin loué. Cet abri ne doit pas dépasser 15 m² et les extensions éventuelles ne sont autorisées que dans la mesure où la superficie totale de la construction ne dépasse pas les 15 m²,
- une serre unique par unité foncière ou par locataire en cas de jardin loué. Cette serre ne doit pas dépasser 15 m² et les extensions éventuelles ne sont autorisées que dans la mesure où la superficie totale de la construction ne dépasse pas les 15 m²,
- les équipements publics,
- les clôtures,
- 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,
- les annexes des constructions principales existantes sans changement de vocation.

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

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

3.1 - Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les sorties des véhicules doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimale de 3 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Sur les routes départementales, un avis doit être systématiquement demandé au Conseil Général concernant l'emplacement des nouvelles sorties.

3.2 - Voies nouvelles

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

Si elles se terminent en impasse, les voies nouvelles qui font plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules. Cet aménagement peut être provisoire si la voie est prolongée rapidement.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 8 mètres, avec chaussée de 5 mètres.
- Voies privées d'usage réservé aux habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimum de 6 mètres, avec chaussée de 4 mètres.
- Voies desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

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

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau à usage non domestique

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

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, y compris si une pompe de refoulement est nécessaire.

En l'absence de réseau de collecte, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à l'accord des autorités compétentes. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement à un réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte sera réalisé. 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 décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

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 et l'exutoire définis par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilité technique démontrée, les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article UB.5 - Superficie minimale des terrains

Aucune caractéristique minimale pour les terrains n'est imposée.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus 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 projets de construction qui s'appuient sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement que de celui-ci,
- pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- pour faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations.
- Dans le secteur UBj, pour les abris de jardins et les serres autorisées.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

7.1 - Sur toute la longueur des limites séparatives la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 60 cm) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 mètres.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

7.2 - Des implantations en limite sont possibles :

- pour les constructions d'une hauteur à l'égout de toiture inférieure à 4 mètres,
- pour les constructions jumelées et réalisées simultanément,
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier.

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

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- pour faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

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

Dans toute la zone sauf le secteur UBj :

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

La distance comptée horizontalement de, tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Article UB.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article UB.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 7 mètres soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.

Dans le secteur UBj : La hauteur des abris de jardins et des serres autorisés ne doit pas excéder 2.20 mètres à l'égout de toiture.

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

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme " *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*"
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront décrits dans la demande de Permis de Construire.
- Les différents murs d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, paraboles, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.
- 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.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
 - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...
 - l'architecture contemporaine.
- Le long et à proximité de l'Ennemanne, en partie basse, les sous-sols sont interdits.

Forme des toitures

- Les toitures-terrasses non aménagées sont interdites.
- Les toitures pourront être végétalisées.
- Les toitures des constructions mitoyennes seront de même pente.
- Sauf impossibilité technique, les châssis ouvrants de toiture devront être posés en encastré.
- Les vérandas et verrières seront en verre ou en matériaux transparents.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Parois extérieures**Sont interdits :**

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et le blanc cassé,
- les plaques en ciment préfabriquées légères,
- les bardages en tôle non peinte.

Clôtures sur voies

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme des clôtures.

- Leur hauteur totale sera inférieure à 1.60 mètre.
- Pour les murs bahuts, la partie en maçonnerie ne devra pas dépasser 0.80 mètre.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ... est interdit.

Article UB.12 - Réalisation d'aires de stationnement

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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 logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places 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 UB.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément, potager ou espace vert.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

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.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

Article UB.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE III - ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone déjà équipée réservée aux équipements publics à vocation éducative, sportive, culturelle ou de loisirs.

Tout dossier 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 dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous 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 UE.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

Article UE.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans toute la zone UE. (articles L.123.1-7° et R. 421-12 du code de l'urbanisme).

Nonobstant l'article UE.1, sont autorisés :

- les équipements publics,
- les constructions, installations et activités publiques sportives et de loisirs,
- les constructions, installations et activités publiques éducatives et culturelles,
- 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,
- le confortement, l'entretien, la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les affouillements et exhaussements de sol liés à une activité.

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

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

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

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau à usage non domestique

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

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, y compris si une pompe de refoulement est nécessaire.

En l'absence de réseau de collecte, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à l'accord des autorités compétentes. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement à un réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte sera réalisé. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

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 et l'exutoire définis par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilité technique démontrée, les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article UE.5 - Superficie minimale des terrains

Aucune caractéristique minimale pour les terrains n'est imposée.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

Les façades avant des constructions peuvent :

- observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état non frappé de servitude d'alignement et sur le même alignement que celui-ci.

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

- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- 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 UE.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

La distance de la construction à la limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres.

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

- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- 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 UE.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 aux terrains issus de la division.

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

Article UE.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article UE.10 - Hauteur maximale des constructions

Néant.

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

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme " *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*"
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront décrits dans la demande de Permis de Construire.
- Les différents murs d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, paraboles, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.
- 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.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
 - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...
 - l'architecture contemporaine.

Toitures

- Les toitures terrasses non aménagées sont interdites.
- Les vérandas et verrières seront en verre ou en matériaux transparents.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les toitures végétales sont autorisées.
- Sauf impossibilité technique, les châssis ouvrants de toiture devront être posés en encastré.

Parois extérieures**Sont interdits :**

- Le blanc et le blanc cassé,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,

- les plaques en ciment préfabriquées légères,
- les bardages en tôle non peinte.

Clôtures sur voies

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme des clôtures.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ... est interdit.

Article UE.12 - Réalisation d'aires de stationnement

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en espaces verts.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

Article UE.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE IV - ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE UZ

La zone UZ est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et hôtelières, notamment aux installations industrielles à nuisance.

Elle comprend le secteur UZa correspondant à un dépôt de ferrailles existant.

Tout dossier 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 dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous 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 UZ.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone UZ sauf le secteur UZa

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les abris de jardins,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,
- les activités sportives et de loisirs,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs
- l'installation d'une caravane d'une durée supérieure à 3 mois consécutifs ou non,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les affouillement et exhaussements de sols non liés à l'implantation d'une activité,
- les dépôts d'ordures ménagères et les centres d'enfouissement,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

1.2 - Dans le secteur UZa

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

Article UZ.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans toute la zone UZ. (articles L.123.1-7° et R. 421-12 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans toute la zone UZ excepté le secteur UZa

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

Sont autorisés également :

- 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, la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,

- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de vocation,
- nonobstant l'article UZ.1, 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 équipements de la zone. Les bâtiments d'habitation doivent être attenants aux bâtiments principaux.

2.2 - Dans le secteur UZa

Nonobstant l'article UZ.1, sont autorisés :

- l'extension et les annexes de l'activité existante, à condition de ne pas augmenter les risques et les nuisances pour le voisinage,
- les équipements publics,
- les clôtures,
- 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, la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension mesurée des bâtiments existants sans changement de vocation.

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

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

3.1 - Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux règles minimales 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.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de chaussée.

Sur les routes départementales, un avis doit être systématiquement demandé au Conseil Général concernant l'emplacement des nouvelles sorties.

3.2 - Voies nouvelles

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

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 10 mètres, avec chaussée de 7 mètres.
- Voies privées d'usage réservé aux employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimum de 6 mètres, avec chaussée de 4 mètres.

Si elles se terminent en impasse, les voies nouvelles qui font plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules. Cet aménagement peut être provisoire si la voie est prolongée rapidement.

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

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau à usage non domestique

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

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif jusqu'en limite de parcelle même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, y compris si une pompe de refoulement est nécessaire.

Ces eaux usées seront raccordées au réseau public pour être acheminées à la station d'épuration afin d'y être traitées.

En l'absence de réseau de collecte, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à l'accord des autorités compétentes. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement à un réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte sera réalisé. 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 décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Pour ne pas gêner les contrôles de traitement des eaux résiduaires industrielles, les effluents vannes devront être raccordés à l'aval du regard visitable servant au contrôle des eaux industrielles.

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 et l'exutoire définis par la commune ou les services techniques la conseillant.

Un système de séparation des hydrocarbures sera mise en place à l'intérieur des parcelles privatives avant le rejet dans les eaux pluviales.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilité technique démontrée, les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article UZ.5 - Superficie minimale des terrains

La surface des parcelles doit toujours être suffisante pour permettre la réservation des cours et espaces libres nécessaires au stationnement et à l'évolution normale des véhicules.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement.

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

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- pour faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

En limite de zone d'habitat UA ou UB, la règle suivante s'applique également :

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout du toit de la construction projetée.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

La distance de la construction à la limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres.

En limite des zones d'habitat UA et UB, cette distance sera portée à 10 mètres.

Des implantations joignant la limite séparative sont possibles à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...) :

- pour les bâtiments de hauteur en tout point en limite inférieure à 4 mètres,
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier.

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

- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- 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 UZ.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 aux terrains issus de la division.

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

Article UZ.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article UZ.10 - Hauteur maximale des constructions

Néant.

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

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme " *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* "
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront décrits dans la demande de Permis de Construire.
- 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.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
 - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...
 - l'architecture contemporaine.
- Le long et à proximité de l'Ennemanne, en partie basse, les sous-sols sont interdits.

Toitures

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les toitures terrasses non aménagées sont interdites.
- Les toitures végétales sont autorisées.
- Les vérandas et verrières seront en verre ou en matériaux transparents.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Parois extérieures

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Des teintes spécifiques pourront être demandées pour les bâtiments importants ayant un impact fort sur le paysage.

Sont interdits :

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

Clôtures sur voies

- Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme des clôtures.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Article UZ.12 - Réalisation d'aires de stationnement

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en espaces verts.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les installations visées aux articles R 421-19 paragraphes 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.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

Les talus induits par la création de plates-formes devront recevoir un traitement végétal afin de garantir leur intégration dans le paysage environnant.

Article UZ.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone à équiper destinée à l'habitat pavillonnaire. Cette zone, après équipement, sera similaire à la zone UB.

Elle comprend :

- le secteur 1AUa où les constructions au coup par coup sont autorisées,
- le secteur 1AUb où un aménagement d'ensemble doit être réalisé.

Tout dossier 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 dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous 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

Sont interdits :

- les activités nuisantes (incommodité, insalubrité, danger...tels que bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs...) incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,
- les terrains de camping,
- les résidences mobiles de loisirs
- 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 garages collectifs à l'aire libre 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 particulières

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans toute la zone 1AU. (articles L.123.1-7° et R. 421-12 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans le secteur 1AUa

Après équipement de la zone, ou de la partie de la zone concernée par la demande, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

Sont autorisés également :

- 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, la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes et l'extension mesurée des bâtiments existants sans changement de vocation.

2.2 - Dans le secteur 1AUB

Après équipement de la zone, ou de la partie de la zone concernée par la demande, les constructions non interdites par l'article 1 sont autorisées :

- si elles font partie d'un ensemble (lotissement, groupement d'habitations, association foncière urbaine, zone d'aménagement concerté...), d'au moins trois lots sur une superficie minimale de 1500 m²,
- si elles font partie d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus ou d'une opération bordée de voies publiques ou située en limite de zone, même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée.

Sont autorisés également :

- 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,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de vocation.

Article 1AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

3.1 - Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les sorties des véhicules doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimale de 3 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Sur les routes départementales, un avis doit être systématiquement demandé au Conseil Général concernant l'emplacement des nouvelles sorties.

3.2 - Voies nouvelles

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

Si elles se terminent en impasse, les voies nouvelles qui font plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules. Cet aménagement peut être provisoire si la voie est prolongée rapidement.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 8 mètres, avec chaussée de 5 mètres.
- Voies privées d'usage réservé aux habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimum de 6 mètres, avec chaussée de 4 mètres.
- Voies desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Article 1AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Tous les réseaux devront 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 et de la zone 2AU contiguë quand elle existe.

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau à usage non domestique

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

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif jusqu'en limite de parcelle même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, y compris si une pompe de refoulement est nécessaire.

En l'absence de réseau de collecte, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à l'accord des autorités compétentes. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement à un réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte sera réalisé. 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 décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

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 et l'exutoire définis par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilité technique démontrée, les lignes et branchements seront souterrains.

Article 1AU.5 - Superficie minimale des terrains

Aucune caractéristique minimale pour les terrains n'est imposée.

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 aux terrains issus 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 de type poste de transformation, station de relevage ...
- pour faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations.

Article 1AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

7.1 - Sur toute la longueur des limites séparatives la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 60 cm) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égoût de la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 mètres.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

7.2 - Des implantations en limite sont possibles :

- pour les constructions d'une hauteur à l'égoût de toiture inférieure à 4 mètres,
- pour les constructions jumelées et réalisées simultanément.

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

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- pour faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

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 aux terrains issus de la division.

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

La distance comptée horizontalement de, tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Article 1AU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égoût de toiture, ne doit pas excéder 7 mètres, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.

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

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme " *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*"
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront décrits dans la demande de Permis de Construire.
- Les différents murs d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, paraboles, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.
- 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.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
 - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...
 - l'architecture contemporaine.
- Le long et à proximité de l'Ennemanne, en partie basse, les sous-sols sont interdits.

Forme des toitures

- Les toitures-terrasses non aménagées sont interdites.
- Les toitures pourront être végétalisées.
- Les toitures des constructions mitoyennes seront de même pente.
- Sauf impossibilité technique, les châssis ouvrants de toiture devront être posés en encastré.
- Les vérandas et verrières seront en verre ou en matériaux transparents.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Parois extérieures**Sont interdits :**

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et le blanc cassé,
- les plaques en ciment préfabriquées légères,
- les bardages en tôle non peinte.

Clôtures sur voies

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme des clôtures.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 1.60 mètre.
- Pour les murs bahuts, la partie en maçonnerie ne devra pas dépasser 0.80 mètre.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.
- 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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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 logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places 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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément, potager ou espace vert.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

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.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

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

Néant.

CHAPITRE II - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée, pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation et comportant des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation grâce à une modification du plan local d'urbanisme. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics.

Tout dossier 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 dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous 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.

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

Nonobstant l'article 2AU.1, sont autorisés en respectant les articles 3 à 14 de la zone 1AU :

- les équipements publics,
- les clôtures,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- 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 et l'entretien des bâtiments existants sans changement de vocation.

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

Néant.

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

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

Article 2AU.5 - Superficie minimale des terrains

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

Article 2AU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 2AU.10 - Hauteur maximale des constructions

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

CARACTERE DE LA ZONE A

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

Elle comprend :

- le secteur At tampon agricole sans nuisance en périphérie des zones urbaine et d'urbanisation future ou correspondant au périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable, où l'implantation de bâtiment agricole est interdite,
- le secteur Aa proche des zones bâties ou à bâtir où est implanté une activité agricole existante et réservé à son extension,
- le secteur Ae correspondant à un couloir électrique.
- le secteur Ate tampon agricole situé dans un couloir électrique,

Tout dossier 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 dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous 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 particulières

Rappels :

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans toute la zone A. (articles L.123.1-7° et R. 421-12 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans toute la zone A

Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les habitations liées à l'exploitation agricole nécessitant une présence permanente sur le site,
- les constructions à usage de commerce, bureau, service ou accueil nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Les dispositions des articles 3, 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages.
- 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, la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation.

2.2 - Dans la zone A excepté les secteurs Aa, At et Ate,

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

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

2.3 - Dans le secteur Aa

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

- les extensions et annexes des établissements agricoles existants,
- les nouvelles constructions liées aux exploitations agricoles existantes.

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

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

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 accès et voies nouvelles qui se terminent en impasse doivent être aménagés de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Sur les routes départementales, un avis doit être systématiquement demandé au Conseil Général concernant l'emplacement des nouvelles sorties.

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 usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées, y compris si une pompe de refoulement est nécessaire.

En l'absence de réseau de collecte, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à l'accord des autorités compétentes. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement à un réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte sera réalisé. 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 décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

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.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Tous les branchements seront souterrains.

Les lignes électriques basse et moyenne tension et les lignes de téléphonie seront posées en souterrain, sauf impossibilité technique.

Article A.5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies et de 15 mètres minimum de l'axe des voies. Hors agglomération, le long des Routes Départementales, un recul minimum de 35 mètres (habitations) et de 25 mètres (autres bâtiments) par rapport à l'axe sera exigé.
- 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 de type poste de transformation, station de relevage ...

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

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 en tout point, en limite de propriété, de 4 mètres maximum.

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 de type poste de transformation, station de relevage ...
- s'adosser à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier.

Article A.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 aux terrains issus de la division.

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

Article A.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article A.10 - Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs Ae et Ate

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres au-dessus du niveau moyen du sol naturel, hormis pour les constructions d'intérêt collectif liées aux ouvrages de transport d'électricité.

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

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme " *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* "
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront décrits dans la demande de Permis de Construire.
- Les différents murs d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, paraboles, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.
- 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.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
 - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...
 - les contraintes techniques propres à l'exploitation agricole.

Toitures

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les toitures terrasses non aménagées sont interdites.
- Les toitures végétales sont autorisées.
- Les vérandas et verrières seront en verre ou en matériaux transparents.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Parois extérieures

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Des teintes spécifiques pourront être demandées pour les bâtiments importants ayant un impact fort sur le paysage.

sont interdits :

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

Clôtures sur voies

- Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme des clôtures.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.
- 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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Des plantations d'isolement sous forme non géométrique et à base d'essences locales pourront être imposées autour des bâtiments ayant un impact sur le paysage de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les installations visées aux articles R 421-19 paragraphes 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.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

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

Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 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 :

- le secteur Na correspondant au périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable,
- le secteur Ne correspondant à un couloir électrique,
- des secteurs Nh habités en zone agricole comprenant également des fermes,
- le secteur Nj où les abris de jardin sont autorisés.

Tout dossier 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 dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m² et plus,
- dans le reste du territoire communal, les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m² et plus.

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

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

Rappels :

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans toute la zone N. (articles L.123.1-7° et R. 421-12 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans toute la zone N

Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les équipements publics,
- les clôtures,
- 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, la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- l'extension mesurée et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation.

2.2 - Dans toute la zone N sauf les secteurs Na, Nh et Nj

Nonobstant l'article N.1, sont également autorisés :

- les constructions nécessaires à la gestion de la forêt,
- les cabanes de chasse,
- les exploitations forestières,
- les affouillements et exhaussements de sol en intégrant l'aspect paysager du modelé des terres.

2.3 - Dans le secteur Ne

Nonobstant l'article N.1, sont également autorisés :

- Les lignes électrique à très haute tension.

2.4 - Dans le secteur Nh

Nonobstant l'article N.1, sont également autorisés :

- L'extension et les annexes des bâtiments existants.
- les extensions et annexes des établissements agricoles existants,
- les nouvelles constructions liées aux exploitations agricoles existantes,
- les changements de destination des anciens bâtiments agricoles pour assurer leur préservation.

2.5 - Dans le secteur Nj

Nonobstant l'article N.1, est également autorisé :

- Un abri de jardin unique par unité foncière ou par locataire en cas de jardin loué. Cet abri ne doit pas dépasser 15 m² et les extensions éventuelles ne sont autorisées que dans la mesure où la superficie totale de la construction ne dépasse pas les 15 m².
- une serre unique par unité foncière ou par locataire en cas de jardin loué. Cette serre ne doit pas dépasser 15 m² et les extensions éventuelles ne sont autorisées que dans la mesure où la superficie totale de la construction ne dépasse pas les 15 m².

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

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols autorisé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Sur les routes départementales, un avis doit être systématiquement demandé au Conseil Général concernant l'emplacement des nouvelles sorties.

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

L'alimentation en eau potable, l'assainissement et tous les réseaux des constructions autorisées seront réalisés conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

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

Les branchements d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Les lignes électriques basse et moyenne tension et les lignes de téléphonie seront posées en souterrain, sauf impossibilité technique.

Article N.5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe des voies,

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

- s'adosser à un bâtiment en bon état sur le même alignement que celui-ci,
- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- Dans le secteur Nj, pour les abris de jardins et les serres autorisées.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également aux terrains issus de la division.

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres. Cependant, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres en limite de propriété.

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

- s'adosser à un bâtiment en bon état sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...

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

Néant.

Article N.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article N.10 - Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur Ne

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres au-dessus du niveau moyen du sol naturel, hormis pour les constructions d'intérêt collectif liées aux ouvrages de transport d'électricité.

Dans le secteur Nh

La hauteur des extensions autorisées doit être au maximum celle de la construction agrandie. La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 3.50 mètres.

Dans le secteur Nj

La hauteur des abris de jardins et des serres autorisés ne doit pas excéder 2.20 mètres à l'égout de toiture.

Dans le reste de la zone

Il n'est pas fixé de hauteur maximale de construction.

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

Dispositions générales

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme " *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* "

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront décrits dans la demande de Permis de Construire.
- Les différents murs d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, paraboles, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.
- 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.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
 - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Toitures

Forme :

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les toits à une pente sont autorisés pour les extensions et pour les annexes isolées si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3.50 mètres.
- Les toitures-terrasses non aménagées sont interdites.
- Sauf impossibilité technique, les châssis ouvrants de toiture devront être posés en encastré.

Teinte :

- Les couvertures seront de teinte schiste ou tuile rouge vieillie.

Sont également autorisés :

- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas, serres et verrières,
- les panneaux solaires,
- les toitures végétales.

Parois extérieures

- Dans la forêt, les constructions seront en bois ou recouvertes de bardages de bois de teinte foncée.

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 plaques en ciment préfabriquées légères,
- les tôles de toutes natures non peintes.

Clôtures sur voies

- Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme des clôtures.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 1.60 mètre.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les éléments préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

Article N.12 - Réalisation d'aires de stationnement

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Des plantations d'isolement sous forme non géométrique et à base d'essences locales pourront être imposées autour des bâtiments ayant un impact sur le paysage de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les installations visées aux articles R 421-19 paragraphes 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.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

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

Article N.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

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

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 R 130.2 et R 130.16 du code de l'urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

ARTICLE L 130.1

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable 4, sauf dans les cas suivants :

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

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

ARTICLE L 130.2

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

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

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

ARTICLE R 130.1

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

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

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

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

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

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit des terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L123.17, L230.1 à L230.6 et L 423.1 à L 423.5 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 saisie 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.