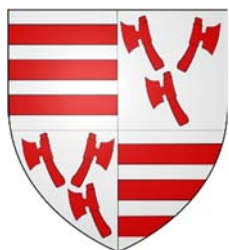


Département des Ardennes

COMMUNE DE RENWEZ



Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT ÉCRIT – PIÈCE n°3

VERSION CONSOLIDÉE DU
RÈGLEMENT ÉCRIT au 26.09.2023

*Document couplant les
modifications de règles apportées
par la révision allégée n°3 et par la
modification du PLU, approuvées
par le conseil municipal le
26.09.2023.*

Approuvé le : 18.12.1975
(Document initial POS)



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87.
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le :	Modifié le :		Mis à jour le :	
18.02.2005 (révision générale)	23.03.2007	12.07.2016	20.12.2012	
10.05.2011 (révision simplifiée)	03.10.2008	09.04.2018 (simplifiée)	13.07.2016	
12.07.2016 (révision allégée)	10.05.2011	26.09.2023		
26.06.2019 (révision allégée)	13.02.2015 (simplifiée)			
26.09.2023 (révision allégée)				

RÈGLEMENT DU P.L.U. DE RENWEZ

***Septembre 2023
Phase d'approbation***

À RETENIR

Le document ci-joint compile les adaptations réglementaires approuvées dans le cadre de la révision allégée n°3 et de la modification du PLU.

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

- CHAPITRE I - ZONE U
- CHAPITRE II - ZONE 1AU
- CHAPITRE III - ZONE 2AU
- CHAPITRE IV - ZONE A
- CHAPITRE V - ZONE N

TITRE III - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES

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

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément au 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 Renwez délimité aux documents graphiques par un tireté épais.

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

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.111-50 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 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.111-26

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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R.181-43 du code de l'environnement.

Respect du patrimoine urbain, naturel et historique : Article R.111-27

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

Les articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme encadrent les obligations de compatibilité et de prise en compte du plan local d'urbanisme de schémas, plans, programmes, etc.

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 du code de l'urbanisme et concernant les zones U et AU du plan local d'urbanisme.

- **La lutte contre le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres**

En vertu de l'arrêté préfectoral n°2021-164 du 24 mars 2021, des contraintes d'isolation acoustique s'imposent à certains projets de construction situés à moins de 30 mètres de la RD 988. Il convient de se reporter à cet arrêté.

- **Les périmètres archéologiques**

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol :

- sur une surface de 500 m² ou plus, dans un périmètre de 100 mètres autour du châteaude la Motte indiqué au plan des informations utiles,
- sur une surface de 3000 m² ou plus, dans tout le reste du territoire communal, doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

Les textes qui constituent à ce jour le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er, et livre V, titres II, III et IV,
- Code pénal, articles R.645-13, R.311-4-2, R.322-3-1, R.714-1 et R.724-1,
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31 et R.111-4 ;
- Quant aux découvertes fortuites de vestiges pouvant intéresser l'archéologie, celles-ci doivent être déclarées immédiatement au maire de la commune, qui doit le transmettre sans délai au préfet et ce conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

La réalisation des travaux, objet des demandes d'autorisation d'urbanisme, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive. Lorsque des mesures d'archéologie préventives sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme susmentionnées indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

- **Le sursis à statuer**

Le 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.424-1 en définit les conditions d'application.

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;
- Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement.
- L'article L.153-11 du code de l'urbanisme prévoit que l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.
- Dans les ZAC, à compter de la publication de l'acte créant la zone,

- **Les remembrements aménagement**

- **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.

- **Le stationnement des logements**

L'article L.151-35 précise qu'il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour :

- Des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
- Des logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- Des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation.

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

L'article L.111-11 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire sur ces terrains.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Y figurent également les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et les terrains comportant des plantations à réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement.

3.1. - Zone urbaine

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

- les secteurs Ua, Up, Ub, Uc, Ube, Uj, Ui, Ux et Uy.

3.2. - Zones à urbaniser

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

- les secteurs 1AUa, 1AUI, 1AUr et 1AUy,
- la zone 2AU.

3.3. - Zone agricole

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

- la zone A,
- les secteurs Aa, Aae, Ae, Ape et Ap.

3.4. - Zone naturelle et forestière

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

- la zone N,
- les secteurs Ne, Npe, Nm, Nme et Np.

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 III, 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 IV. Ces emplacements sont repérés aux documents graphiques intitulés "zonage" par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Leur liste est indiquée en annexe.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations limitées dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées par une décision expresse et motivée de l'autorité compétente, dans les limites définies à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions du code de l'urbanisme.

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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

CHAPITRE I - ZONE U

CARACTÈRE DE LA ZONE U

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

Elle comprend :

- un secteur Ua correspondant au centre ancien,
- un secteur Up correspondant à la place autour de l'église,
- un secteur Ub d'habitat comprenant des constructions de type pavillonnaire,
- un secteur Ube identique au précédent et situé dans un couloir de lignes électriques très haute tension,
- un secteur Uc essentiellement composé d'équipements publics,
- un secteur Uj réservé aux abris de jardin et aux garages,
- un secteur UI réservé aux équipements sportifs et de loisirs,
- un secteur Uy destiné aux activités compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- un secteur Ux correspondant à l'ancienne usine l'Union.

En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les secteurs Ua et Up ont un intérêt patrimonial particulier du fait de leurs constructions anciennes caractéristiques. Ils forment donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'arrêté préfectoral n°2021-164 du 24 mars 2021, des contraintes d'isolation acoustique s'imposent à certains projets de construction situés à moins de 30 mètres de la RD 988.

Selon les seuils prévus par la loi, tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie (cf. titre 1 sur les dispositions générales).

Article U.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. - Dans toute la zone U

Sont interdits :

- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée,
- les éoliennes,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les ordures ménagères,
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements de sol, qui ne sont pas liés aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- les parcs d'attraction.

1.2. - Dans les secteurs Ua, Up, Ub, Ube et Uc

Sont également interdits :

- les activités nuisantes (danger, insalubrité, incommodité...) incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les déchets,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes.

1.3. - Dans le secteur Uj

Sont également interdits :

- les constructions de toutes natures, en dehors de celles autorisées à l'article U. 2.2. ci-après,
- les activités,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les déchets,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes.

1.4. - Dans le secteur UI

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités,
- les déchets,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes.

1.5. - Dans le secteur Uy

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation.

1.6. - Dans le secteur Ux

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- toute construction d'établissement sensible, au sens de la circulaire du 8 février 2007 (ex : résidences pour personnes âgées, écoles, crèches, etc.),
- les autres occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article U 2.

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

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Dans les secteurs Ua et Up les démolitions des bâtiments sont soumises à autorisation.
- En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation (article R.421-23 du code de l'urbanisme).

2.1. - Dans toute la zone U sauf le secteur Uj

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

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

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite,
- les équipements publics, sauf en secteur Ux où ils sont soumis à condition,
- les abris de jardin dépendant d'habitation existante, sauf en secteur Ux.

2.2. - Dans le secteur Uj

Seuls sont autorisés:

- les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 20 m²,
- les garages d'une emprise au sol maximale de 35 m²,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension des bâtiments existants,
- les changements de destination compatibles avec les autorisations au sein du secteur Uj,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre,
- les équipements publics.

2.3. - Dans le secteur UI

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

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

2.4. - Dans le secteur Uy

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

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

2.5. - Dans le secteur Ub

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

- un chenil dans le cadre d'une brigade canine de gendarmerie.

2.6. - Dans le secteur Ux

Sont autorisés :

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- les équipements techniques sans activité humaine régulière (transformateur, pylône...),
- les clôtures,
- les lignes électriques,
- la démolition des bâtiments existants,
- les installations techniques de téléphonie mobile,
- la mise en place d'une couverture végétalisée par plantation du site avec des essences adaptées et la création d'une surface boisée et enherbée,
- la mise en place de piézomètres,
- les constructions à usage artisanal et à usage de bureau, hormis dans la zone « peinture » délimitée par l'arrêté préfectoral n°2021-425 instituant des servitudes d'utilité publique.

Tout futur aménageur devra, avant tout aménagement, réaliser les études conformes à la méthodologie nationale d'approche des sites et sols pollués en vigueur, en intégrant notamment une évaluation quantitative des risques sanitaires.

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

3.1 - Accès

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

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

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 20% 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.

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.

Dans le secteur Ub du lieudit le Coquelet, un seul accès nouveau sera autorisé sur la RD 988.

Pour les portions indiquées au plan, les sorties sont interdites sur les voies suivantes : Ruelle Arniceau dans sa partie basse, Route d'Harcy après le carrefour avec le chemin de Falette, RD 988 au droit des parcelles D 183 et D 134 (au-dessus du cimetière), Rue de Devant Onchamp (CR n° 17), Sentier de la rue Perdue (CR n° 16), Ruelle Matelin et le CR n° 18 qui lui est perpendiculaire.

Dans le secteur Ub de Grand Chantrenne, la sortie des véhicules se fera au plus proche de la rue de la Motte, à l'angle des parcelles 477 et 479.

3.2 - Voies nouvelles

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

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

Dans le secteur Ub de Grand Chantrenne, l'accès à la zone 2AU arrière sera conservé. Il sera implanté de part et d'autre de la limite des parcelles 318 et 477.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise de 10 m minimum.

Cette largeur pourra descendre ponctuellement à 7 m sur une longueur de 50 m maximum pour des raisons techniques à justifier.

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

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau à usage non domestique

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

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif, en cas de sous-sol, une attention particulière sera apportée au raccordement des eaux usées dans le réseau existant au droit de la parcelle. Si nécessaire, les eaux usées seront relevées par tout moyen pour être rejetées dans le réseau existant. En aucun cas elles ne seront raccordées au réseau des eaux pluviales.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

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

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.

Dans le secteur Ux, les prescriptions suivantes en matière d'infiltration des eaux pluviales s'appliquent aussi:

- Dans le cas où il est prévu de créer des zones d'infiltration des eaux préférentielles au droit du site (de type bassin d'infiltration ou noue par exemple), il conviendra de vérifier au préalable la qualité des sols dans lesquels le projet sera mis en œuvre.
- Des tests de lixiviation devront être effectués sur les sols du terrain où le projet d'infiltration des eaux pluviales est prévu, afin de vérifier que l'infiltration au droit de ces sols ne risque pas d'entraîner les composés présents vers les eaux souterraines.
- L'acceptabilité du projet sera examinée au regard des documents applicables sur les eaux souterraines, notamment le schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE).

4.3 Nouvelles canalisations et structures enterrées en secteur Ux

En cas de mise en place de nouvelles canalisations et structures enterrées d'acheminement d'eaux, les prescriptions définies par l'arrêté préfectoral n°2021-425 instituant des servitudes d'utilité publique devront être respectées.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution

Les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article U.5 - Superficie minimale des terrains

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

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

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

6.1 - Dans les secteurs Ua et Up

Les façades avant des constructions doivent, soit :

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

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

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

6.2 - Dans les secteurs Ub, Ube, Uc, Ui, Uy et Ux :

Les façades avant des constructions doivent, soit :

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

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

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

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

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

6.3 - Dans le secteur Uj

Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies.

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

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

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

7.1 - Dans le secteur Up

Toutes les constructions doivent être édifiées sur les deux limites séparatives en façade sur rue.

7.2 - Dans le secteur Ua

a - Implantation en limite

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

Si la parcelle a une largeur inférieure à 12 mètres :

- les constructions principales doivent être édifiées sur les deux limites séparatives,
- les annexes et les installations techniques type poste de transformation, station de relevage ... doivent être édifiées sur au moins une limite séparative.

b - Quand la construction est autorisée en recul des limites

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres. Il peut être dérogé à cette règle pour permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.

7.3 - Dans les secteurs Ub, Ube et Uj

a - Implantation en limite

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, si leur hauteur en tout point en limite n'excède pas 4 mètres.

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

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

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

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

7.4 - Dans les secteurs Uc, UI, Uy et Ux :

a - Implantation en limite

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

En limite de zone d'habitat Ua, Up, Ub, 1AUa et 1AUr :

- les constructions ne peuvent être édifiées en limite que si leur hauteur en tout point en limite de propriété, n'excède pas 4 mètres,

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

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

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

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

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

Néant.

Article U.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article U.10 - Hauteur maximale des constructions

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques.

10.1- Dans les secteurs Ua et Up

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

10.2- Dans les secteurs Ub, Ube et Uc

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 6 mètres.

10.3- Dans le secteur Uj

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'au faîtage, ne doit pas excéder 4 mètres.

10.4- Dans les secteurs UI et Uy

Néant.

10.5- Dans le secteur Ux

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'au faîtage, ne doit pas excéder 8 mètres.

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

Dispositions générales

- En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation (article R.421-28 du code de l'urbanisme).
- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante et avec les constructions environnantes.

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, y compris les extensions contemporaines des bâtiments existants.

11.1 - Dans les secteurs Ua et Up

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux versants principaux constituant le faîtage de la construction.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles (30 à 40 °).
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (chiens assis).
- Le faîtage sera parallèle à la voie, sauf en cas de contraintes techniques liées à la configuration de la parcelle.
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale, sauf en cas de contraintes techniques liées à la configuration de la parcelle.
- Les toits à une pente sont autorisés pour les annexes si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.
- Les panneaux solaires sont autorisés à l'arrière des bâtiments.

Matériaux et couleurs

- Les couvertures seront :
 - en ardoises naturelles rectangulaires de format 32x22,
 - ou en ardoises artificielles rectangulaires de format 32x22 pour les constructions postérieures aux années 1950,
 - ou en tuiles de terre cuite de teinte rouge, exceptionnellement autorisées en fonction de la situation et de l'environnement proche du projet afin de veiller à son intégration.
- Sont également autorisés :
 - le zinc,
 - les panneaux solaires à l'arrière des bâtiments,
 - le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières, les matériaux ondulés étant quant à eux interdits.
- Les toitures en ardoise devront rester en ardoise.

Dans le secteur Ua, sont autorisées :

- Les couvertures en ardoises de format 40x24 à l'arrière des bâtiments.

Pour les abris de jardin, les garages, les bâtiments à usage agricole, artisanal ou commercial, sont autorisées également les couvertures métalliques gris anthracite.

Parois extérieures

- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre seront conservées sans crépi.
- Les façades en pierre recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu.
- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les bardages seront en ardoise naturelle ou artificielle de teinte schiste ou en bois non teinté.

Sont interdits :

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

Éléments techniques

La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.

À l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 10 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.

Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 10 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 1.80 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces hauteurs en cas d'impossibilité technique et après accord de la mairie.

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 du village.

Clôtures sur voies

- Les murs en pierre seront conservés dans la mesure du possible.
- La hauteur des clôtures sera de 2 mètres maximum.
- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera de 2 mètres maximum, sauf problèmes de visibilité aux croisements étudiés au cas par cas.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Pour les murs, les matériaux et les couleurs d'enduits seront en harmonie avec la rue.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

11.2 - Dans les secteurs Ub, Ube et Uj

Toitures

Forme

- Les toitures auront au minimum deux pans.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles (30 à 40°).
- Les accidents de toiture importants sont interdits (chiens assis).
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale, sauf en cas de contraintes techniques liées à la configuration de la parcelle.
- Les toits à une pente sont autorisés pour les annexes si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Matériaux et couleurs en dehors des abords du monument historique (église classée)

- Les couvertures seront principalement de teinte schiste.
- Les matériaux et les couleurs seront en harmonie avec l'existant.

Sont autorisés :

- l'ardoise naturelle rectangulaire,
- l'ardoise artificielle rectangulaire,
- le zinc,
- les panneaux solaires,
- d'autres matériaux quand il sera nécessaire de conserver une harmonie avec l'existant.
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières, les matériaux ondulés étant interdits.

Matériaux et couleurs en abords du monument historique (église classée)

- Les couvertures seront :
 - en ardoises naturelles de format 40x24 maximum,
 - ou en ardoises artificielles de format 40x24 maximum pour les constructions postérieures aux années 1950,
 - ou en tuiles de terre cuite de teinte rouge, exceptionnellement autorisées en fonction de la situation et de l'environnement proche du projet afin de veiller à son intégration.
- Sont également autorisés :
 - le zinc,
 - les panneaux solaires à l'arrière des bâtiments,
 - le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières, les matériaux ondulés étant quant à eux interdits.

Pour les abris de jardin, les garages, les bâtiments à usage agricole, artisanal ou commercial, sont autorisées également les couvertures métalliques gris anthracite (en dehors ou en abords du monument historique).

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les matériaux et les couleurs seront en harmonie avec l'existant.
- Les bardages seront en ardoise naturelle ou artificielle de teinte schiste ou en bois non teinté.

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,

Éléments techniques

La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.

À l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 10 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.

Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 10 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 1.80 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces hauteurs en cas d'impossibilité technique et après accord de la mairie.

Clôtures sur voies

- Les murs en pierre seront conservés dans la mesure du possible.
- La hauteur des clôtures sera de 2 mètres maximum.
- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera de 2 mètres maximum, sauf problèmes de visibilité aux croisements étudiés au cas par cas.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Pour les murs, les matériaux et les couleurs d'enduits seront en harmonie avec la construction principale.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

11.3 - Dans les secteurs UI, Uy et Ux :

- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement soigné des espaces verts et des plantations d'isolement entourant les bâtiments.
- Les matériaux et les couleurs seront en harmonie avec l'existant.

Dans le secteur Ux, la présence de sous-sols ou de vides sanitaires au sein des bâtiments est interdite.

Toitures

Forme :

- Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Teinte : Les couvertures seront principalement de teinte schiste.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en tôle non peinte,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- En plus, dans le secteur Ux, toute plantation produisant des denrées comestibles est interdite.

11.4 - Dans le secteur Uc

- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement soigné des espaces verts et des plantations d'isolement entourant les bâtiments.
- Les matériaux et les couleurs seront en harmonie avec l'existant.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.

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 très claires,
- les bardages en tôle non peinte,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

Article U.12 - Réalisation d'aire de stationnement

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

12.1- Dans les secteurs Ub et Ube

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

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

12.2- Dans les secteurs UI, Uy et Ux

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

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

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

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Dans le secteur Ux, toute plantation produisant des denrées comestibles est interdite.

Article U.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE II - ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

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

Elle comprend :

- un secteur 1AUa réservé à l'habitat,
- un secteur 1AUI réservé aux équipements de sport et de loisirs,
- un secteur 1AUr, réservé à la construction d'un habitat adapté aux seniors et personnes âgées,
- un secteur 1AUy, réservé aux activités.

En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

En vertu de l'arrêté préfectoral n°2021-164 du 24 mars 2021, des contraintes d'isolation acoustique s'imposent à certains projets de construction situés à moins de 30 mètres de la RD 988.

Selon les seuils prévus par la loi, tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie (cf. titre 1 sur les dispositions générales).

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

1.1 - Dans toute la zone 1AU

Sont interdits :

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

1.2 - Dans le secteur 1AUa

Sont également interdits :

- les activités,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les déchets,
- les garages collectifs de caravanes.

1.3 - Dans le secteur 1AUI

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités,
- les déchets,
- les garages collectifs de caravanes.

1.4 - Dans le secteur 1AUr

Sont également interdits :

- les occupations et utilisations du sol non liées à la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat et de services de type "béguinage" adapté aux seniors et personnes âgées.
- les déchets,
- les garages collectifs de caravanes.

1.5 - Dans le secteur 1AUy

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation (article R.421-23 du code de l'urbanisme).
- En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

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

2.1 - Dans le secteur 1AUa

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

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

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

- soit d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 3 lots :
- soit d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée,
- soit d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée,
- les constructions à usage d'habitation,
- les activités sportives et de loisirs,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement non liée à une activité,
- les affouillements et exhaussements de sols.

2.2 - Dans le secteur 1AUI

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

- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et équipements de la zone,
- les équipements publics,

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement non liée à une activité,
- les affouillements et exhaussements de sols.

2.3 - Dans le secteur 1AUr

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

- l'habitat adapté aux seniors et aux personnes âgées, y compris les équipements collectifs éventuels qui sont attachés,
- Les équipements, bureaux, activités et services en lien avec l'habitat autorisé ou complémentaires à celui-ci,
- les constructions à usage d'accueil, d'hébergement et de restauration des personnes âgées dites "maison de retraite",
- les activités sportives et de loisirs liées à l'habitat et aux équipements autorisés ci-dessus,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnels intervenant au sein des établissements et équipements de la zone, ou ponctuellement, en vue d'assurer une mixité urbaine et intergénérationnelle au sein du nouveau quartier les équipements publics,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement non liée à une activité,
- les affouillements et exhaussements de sols.

2.4 - Dans le secteur 1AUy

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

- les activités à faibles nuisances compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, à condition que les bâtiments soient intégrés dans les locaux d'activités,
- les équipements publics,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement non liée à une activité,
- les affouillements et exhaussements de sols.

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

3.1 - Accès

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

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

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 20% 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.

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 sorties sont interdites sur les voies suivantes, pour les portions indiquées au plan : Chemin du Sauvoi et Ruelle Arniceau.

Dans le secteur 1AUy, un seul accès nouveau sera autorisé sur la RD 988. Il devra prendre en compte la totalité de la desserte du secteur.

Dans le secteur 1AUa de la Route d'Harcy, un seul accès nouveau sera autorisé sur la RD 22. Il devra prendre en compte la totalité de la desserte du secteur et sera situé au plus près de la zone Ub attenante.

Dans le secteur 1AUa de Grand Buteau, les sorties sur le Chemin de Chantrenne sont interdites tant que la voie n'est pas réalisée.

Dans le secteur 1AUa du Haut de Griseval, des accès individuels sont autorisés sur le Chemin de la Croix Jarlot. Un accès à la zone 1AUa est également en attente de prolongement au sein du lotissement Griseval existant.

3.2 - Voies nouvelles

Les voies nouvelles doivent prendre en compte la desserte de l'ensemble de la zone. Elles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

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

Zone 1AUa de Beau Regard contre le lotissement communal :

- La faisabilité d'une liaison routière entre la RD 988 au nord par le lotissement communal et le lotissement le Griseval vers la Route du Stade (RD 22) sera maintenue.
- La liaison routière avec la voie en attente du lotissement communal est obligatoire.
- La sortie des véhicules sur la RD 988 par le passage entre les parcelles E 186 et E 239 est interdite, mais une sortie piétonne doit être aménagée.
- Une liaison au moins piétonne avec le Chemin du Berceau sera réalisée lors de la première phase de l'aménagement

Zone 1AUa du Sentier de derrière Pise, Une liaison au moins piétonne sera conservée en la voie de desserte centrale de la zone et le sentier de derrière Pise.

Zone 1AUa du Haut de Griseval : La liaison routière avec la voie en attente du lotissement Griseval existant est possible pour desservir le cœur de la zone à urbaniser, de même qu'une liaison routière future sur le Chemin de la Croix Jarlot.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise de 10 m minimum.

Cette largeur pourra descendre ponctuellement à 7 m sur une longueur de 50 m maximum pour des raisons techniques à justifier.

Dans le secteur 1AUr, les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise de 7 m minimum.

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

Tous les réseaux doivent être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone 1AU et quand il y a lieu, de la zone 2AU riveraine.

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau à usage non domestique

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

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif, en cas de sous-sol, une attention particulière sera apportée au raccordement des eaux usées dans le réseau existant au droit de la parcelle. Si nécessaire, les eaux usées seront relevées par tout moyen pour être rejetées dans le réseau existant. En aucun cas elles ne seront raccordées au réseau des eaux pluviales.

Zone 1AUa du Haut de Griseval, le raccordement des eaux usées se fera sur le réseau en attente dans le lotissement Griseval ou sur le réseau créé pour le raccordement de lot(s).

Eaux résiduaire professionnelles et industrielles

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

Zone 1AUa du Haut de Griseval :

- La zone 1AUa est à proximité immédiate des réseaux de collecte séparatifs des eaux usées et des eaux pluviales.
- Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant le stockage, l'infiltration ou ralentissant les écoulements des eaux pluviales devront être mises en œuvre systématiquement, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des eaux pluviales soit compatible avec le milieu récepteur.
- En cas d'impossibilité dûment justifiée de mettre en œuvre le stockage, l'infiltration ou le ralentissement des écoulements des eaux pluviales, le raccordement des eaux pluviales se fera soit sur le chemin de la Croix Jarlot, soit depuis les aménagements internes à créer au sein de la zone 1AUa (voiries, réseaux divers, ouvrages, etc.). Dans ce cas, le rejet dans le réseau communal sera limité à un débit de fuite maximum imposé par les services communaux.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les lignes et branchements seront souterrains.

Article 1AU.5 - Superficie minimale des terrains

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

Article 1AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies.

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

- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- dans le secteur 1AUr.

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

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

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

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

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

7.1 - Dans le secteur 1AUa

a - Implantation en limite

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative :

- si leur hauteur en tout point en limite n'excède pas 4 mètres,
- lorsque le projet de construction s'adosse à une construction réalisée simultanément.

Des implantations sur les deux limites séparatives sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

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

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

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

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

7.2 - Dans les secteurs 1AUI et 1AUy

a - Implantation en limite

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

En limite de zone d'habitat Ua, Up, Ub, 1AUa et 1AUr :

- les constructions ne peuvent être édifiées en limite que si leur hauteur en tout point en limite de propriété, n'excède pas 4 mètres.

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

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

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

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

7.3 - Dans le secteur 1AUr

a - Implantation en limite

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

- si leur hauteur à l'égout n'excède pas 4,50 mètres,
- ou lorsque le projet de construction s'adosse à une construction réalisée simultanément.

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

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

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

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

Article 1AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article 1AU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques.

10.1 - Dans le secteur 1AUa

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture ne doit pas excéder 6 mètres.

10.2 - Dans le secteur 1AUr

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée (R + 2).

10.3 - Dans les secteurs 1AUI et 1AUy

Néant.

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

Dispositions générales

- En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante et avec les constructions environnantes.

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, y compris les extensions contemporaines des bâtiments existants.

11.1 - Dans le secteur 1AUa

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux versants principaux constituant le faîtage de la construction.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles (30 à 40°).
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (chiens assis).
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale.
- Les toits à une pente sont autorisés pour les annexes isolées, si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.
- Les panneaux solaires sont autorisés, mais soumis à condition en abords du monument historique.

Matériaux et couleurs en dehors des abords du monument historique (église classée)

- Les matériaux et les couleurs seront en harmonie avec l'existant.

Sont autorisés :

- l'ardoise naturelle rectangulaire,
- l'ardoise artificielle rectangulaire,
- la tuile de terre cuite de teinte rouge, exceptionnellement autorisée en fonction de la situation et de l'environnement proche du projet afin de veiller à son intégration,
- le zinc,
- les panneaux solaires,
- d'autres matériaux quand il sera nécessaire de conserver une harmonie avec l'existant,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières, les matériaux ondulés étant interdits.

Matériaux et couleurs en abords du monument historique (église classée)

- Les couvertures seront :
 - en ardoises naturelles de format 40x24 maximum,
 - ou en ardoises artificielles de format 40x24 maximum pour les constructions postérieures aux années 1950,
 - ou en tuiles de terre cuite de teinte rouge, exceptionnellement autorisées en fonction de la situation et de l'environnement proche du projet afin de veiller à son intégration.

- Sont également autorisés :
 - le zinc,
 - les panneaux solaires à l'arrière des bâtiments,
 - le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières, les matériaux ondulés étant quant à eux interdits.

Pour les abris de jardin, les garages, les bâtiments à usage agricole, artisanal ou commercial, sont autorisées également les couvertures métalliques gris anthracite (en dehors ou en abords du monument historique).

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les matériaux et les couleurs seront en harmonie avec l'existant.
- Les bardages seront en ardoise naturelle ou artificielle de teinte schiste ou en bois non teinté.

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.

Éléments techniques

La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.

À l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 10 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.

Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 10 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 1.80 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces hauteurs en cas d'impossibilité technique et après accord de la mairie.

Clôtures sur voies

- La hauteur des clôtures sera de 2 mètres maximum.
- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera de 2 mètres maximum, sauf problèmes de visibilité aux croisements étudiés au cas par cas.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Pour les murs, les matériaux et les couleurs d'enduits seront en harmonie avec la construction principale.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

11.2 - Dans le secteur 1AU

Toitures

Forme :

- Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les bardages seront en ardoise naturelle ou artificielle de teinte schiste ou en bois non teinté.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en tôle non peinte,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

Éléments techniques

La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.

À l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 10 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.

Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 10 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 1.80 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces hauteurs en cas d'impossibilité technique et après accord de la mairie.

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

11.3 - Dans les secteurs 1AUI et 1AUy

- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement soigné des espaces verts et des plantations d'isolement entourant les bâtiments.
- Les matériaux et les couleurs seront en harmonie avec l'existant.

Toitures

Forme :

- Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Teinte : Les couvertures seront principalement de teinte schiste.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en tôle non peinte,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- 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'aire de stationnement

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

12.1 - Dans le secteur 1AUa

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

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

12.2 - Dans les secteurs 1AUI, 1AUr et 1AUy

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'aire de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 - Dans toute la zone

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 entretenues.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

13.2 - Dans le secteur 1AUy

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

Tout espace non occupé par des bâtiments, des équipements ou des surfaces revêtues devra être traité en espace vert.

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

Néant.

CHAPITRE III - ZONE 2AU

CARACTÈRE 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.

Les zones 2AU des lieudits "Prés de l'Eglise" "Grand Chantrenne" et "Beau Regard" ne seront ouvertes à l'urbanisation que quand les problèmes de ruissellement et de sources seront résolus.

La zone 2AU lieudit "Jardin Marby" ne sera ouverte à l'urbanisation que quand la diminution de la circulation sur la RD 988 permettra des accès sécurisés.

Ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation grâce à une modification du plan local d'urbanisme. Elles sont inconstructibles dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et les annexes des constructions voisines.

En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

En vertu de l'arrêté préfectoral n°2021-164 du 24 mars 2021, des contraintes d'isolation acoustique s'imposent à certains projets de construction situés à moins de 30 mètres de la RD 988.

Selon les seuils prévus par la loi, tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie (cf. titre 1 sur les dispositions générales).

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

Dans toute la zone, sont interdits :

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

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

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation (article R.421-23 du code de l'urbanisme).
- En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

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

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

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

Les sorties sont interdites Chemin du Sauvoi pour les portions indiquées au plan.

Zone 2AU de Grand Chantrenne, la faisabilité d'une liaison routière entre les voies communales n°1 et n°15 sera maintenue.

Zone 2AU de Beau Regard, la faisabilité d'une liaison routière entre la RD 988 au nord et le lotissement le Griseval vers la Route du Stade (RD 22) sera maintenue.

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. Ils seront conformes à la réglementation en vigueur. 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'aire de stationnement

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

CHAPITRE IV - ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

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

Elle comprend

- un secteur Ae identique à la zone et situé dans un couloir de lignes électriques très haute tension,
- un secteur Aa situé à proximité des exploitations agricoles existant actuellement et réservé à leur extension,
- un secteur Aae identique au précédent et situé dans un couloir de lignes électriques très haute tension,
- un secteur Ap correspondant à un secteur tampon totalement inconstructible en périphérie des zones urbaine et d'urbanisation future,
- un secteur Ape identique au précédent et situé dans un couloir de lignes électriques très haute tension.

En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

En vertu de l'arrêté préfectoral n°2021-164 du 24 mars 2021, des contraintes d'isolation acoustique s'imposent à certains projets de construction situés à moins de 30 mètres de la RD 988.

Selon les seuils prévus par la loi, tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie (cf. titre 1 sur les dispositions générales).

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone A

Sont interdits

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités non agricoles,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les ordures ménagères,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attraction.

1.2 - Dans les secteurs Aa, Aae, Ape et Ap

Sont interdits également :

- les nouvelles exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée,
- les éoliennes,
- les déchets,
- les carrières.

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

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation (article R.421-23 et suivants du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares (article L.341-1 du nouveau Code Forestier, et arrêté préfectoral concerné).
- En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

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

2.1. - Dans toute la zone A

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

- les équipements publics,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite,
- les affouillements ou exhaussements de sol,
- les aires de stationnement de véhicule.

2.2. - Dans toute la zone A sauf les secteurs Aa, Aae, Ape

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

- les exploitations agricoles,
- les activités et installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et à autorisation liées aux activités agricoles,
- les constructions à usage de commerce, bureau, ou service liées à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des exploitations agricoles.

2.3. - Dans les secteurs Aa et Aae

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

- Les annexes et extensions des établissements agricoles existants.

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

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

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

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

4.1 - Alimentation en eau

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

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

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif, en cas de sous-sol, une attention particulière sera apportée au raccordement des eaux usées dans le réseau existant au droit de la parcelle. Si nécessaire, les eaux usées seront relevées par tout moyen pour être rejetées dans le réseau existant. En aucun cas elles ne seront raccordées au réseau des eaux pluviales.

Eaux résiduaire professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaire professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaire 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 - Électricité, téléphone et télédistribution

Les branchements seront souterrains.

Article A.5 - Superficie minimale des terrains

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

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

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

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

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

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

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

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

7.1 - Dans toute la zone A excepté les secteurs Aa et Aae

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles

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

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

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

7.2 - Dans les secteurs Aa et Aae

a - Implantation en limite

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

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

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

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

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

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

7.1 - Dans toute la zone A excepté les secteurs Aa et Aae

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

7.2 - Dans les secteurs Aa et Aae

Néant.

Article A.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article A.10 - Hauteur maximale des constructions

Habitations et bureaux : La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'au faîtage, ne doit pas excéder 6,50 mètres.

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

Dispositions générales

- En abords de monument historique (périmètre de protection autour de l'église), les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les constructions à usage d'habitation ou de bureau respecteront les règles de la zone Ub.
- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement soigné des espaces verts et des plantations d'isolement entourant les bâtiments.

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux ou plusieurs versants principaux constituant le faîtage de la construction.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Teinte

- Les couvertures seront de teinte schiste ou vert soutenu.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre soutenu.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en tôle non peinte,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Les éléments préfabriqués en ciment 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'aire de stationnement

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

Article A.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations

Des plantations d'isolement pourront être imposées autour des bâtiments ayant un impact sur le paysage.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE V - ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE N

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

Elle comprend :

- un secteur Ne identique à la zone et situé dans un couloir de lignes électriques très haute tension.
- un secteur Np correspondant aux ZNIEFF situées à proximité du lac des Vieilles forges,
- un secteur Npe identique au précédent et situé dans un couloir de lignes électriques très haute tension,
- un secteur Nm réservé aux constructions et aux équipements touristiques, d'accueil et de gestion liés notamment au Musée de la Forêt et au Parc Naturel Régional,
- un secteur Nme identique au précédent et situé dans un couloir de lignes électriques très haute tension.

En vertu de l'arrêté préfectoral n°2021-164 du 24 mars 2021, des contraintes d'isolation acoustique s'imposent à certains projets de construction situés à moins de 30 mètres de la RD 988.

Selon les seuils prévus par la loi, tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie (cf. titre 1 sur les dispositions générales).

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone N

Sont interdits :

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

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

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation (article R.421-23 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares (article L.341-1 du nouveau Code Forestier, et arrêté préfectoral concerné).

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

2.1 - Dans toute la zone N sauf les secteurs Nm, Nme, Np et Npe

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

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

2.2 - Dans les secteurs Nm et Nme

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

- les équipements publics,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite,
- la Maison du Parc Naturel Régional et les constructions nécessaires à son fonctionnement,
- les constructions nouvelles liées au tourisme et à l'accueil touristique en lien avec le Parc Naturel Régional ou le Musée de la Forêt,
- les activités liées au Musée de la Forêt,
- les aires de jeux et de sport,
- les aires de stationnement de véhicule,
- les affouillements ou exhaussements de sol.

2.3 - Dans les secteurs Np et Npe

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

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension limitée et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite.

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

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

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

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

4.1 - Alimentation en eau

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

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

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

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif, en cas de sous-sol, une attention particulière sera apportée au raccordement des eaux usées dans le réseau existant au droit de la parcelle. Si nécessaire, les eaux usées seront relevées par tout moyen pour être rejetées dans le réseau existant. En aucun cas elles ne seront raccordées au réseau des eaux pluviales.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

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

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

Les branchements seront souterrains.

Article N.5 - Superficie minimale des terrains

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

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

Les façades avant des constructions doivent 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 les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

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

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

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

Néant.

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

Néant.

Article N.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article N.10 - Hauteur maximale des constructions

Néant.

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

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement soigné des espaces verts et des plantations d'isolement entourant les bâtiments.

Toitures

Forme

Dans toute la zone excepté les secteurs Nm et Nme

- Les toitures auront deux ou plusieurs versants principaux constituant le faîtage de la construction.
- Des formes variées sont autorisées pour l'architecture contemporaine, les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.

Dans les secteurs Nm et Nme

Néant.

Teinte

- Les couvertures seront de teinte schiste ou vert soutenu.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc,
- les bardages en tôle galvanisée,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Article N.12 - Réalisation d'aire de stationnement

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

Il est recommandé de réaliser une partie des zones de stationnement en revêtement perméable, sauf si cela a un impact négatif sur l'environnement.

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

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Article N.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE III - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER

CARACTÈRE DES TERRAINS

Il s'agit de parcs, bois ou forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

RÈGLEMENTATION APPLICABLE

Les coupes et abattages d'arbres dans tout espace boisé classé doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (actuel article R.421-23 du code de l'urbanisme), **à l'exception** des coupes listées à l'arrêté relatif aux dispenses d'autorisation préalable de coupe par catégorie de 1980, et celles nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Seuls quelques articles sont rappelés ci-dessous (site internet légifrance à consulter).

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017

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 au chapitre 1er du titre IV du 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.

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

TITRE IV - EMBLEMEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

CARACTÈRE DES TERRAINS

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage fin perpendiculaire.

ARTICLE L.152-2 du code de l'urbanisme

Dans sa version créée par la ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 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 servitude mentionnée à l'article L.151-41 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 DÉLAISSEMENT :

ARTICLE L.230-1 du code de l'urbanisme

Dans sa version modifiée par la loi n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les droits de délaissement prévus par les articles L.152-2, L.311-2 ou L.424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

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

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

ARTICLE L.230-2 du code de l'urbanisme

Dans sa version créée par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000

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

ARTICLE L.230-3 du code de l'urbanisme

Dans sa version modifiée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018

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.

À 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.

La date de référence prévue à l'article L.322-2 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.424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés au 6° de l'article L.102-13 et à l'article L.424-1, 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.242-1 à L.242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

ARTICLE L.230-4 du code de l'urbanisme

Dans sa version modifiée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L.152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3.

ARTICLE L.230-5 du code de l'urbanisme

Dans sa version modifiée par l'ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014

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.222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE L.230-6 du code de l'urbanisme

Dans sa version créée par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000

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.