

DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE
FOISCHES

PLAN LOCAL D'URBANISME



PRESCRIT LE 13.05.1997
ARRETE LE 12.10.2004
APPROUVE LE 27.12.2005

CACHEZ DE LA MAIRIE

SIGNATURE DU MAIRE

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

REGLEMENT

3

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

- CHAPITRE I - ZONE U
- CHAPITRE II - ZONE AU
- CHAPITRE III - ZONE A
- CHAPITRE IV - ZONE N

TITRE III - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES

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

ANNEXES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.27 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables :

Salubrité et sécurité publique : Article R 111.2

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : Article R 111.3.2

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Desserte, accès, stationnement : Article R 111.4

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre."

Respect des préoccupations d'environnement : Article R 111.14.2

"Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

Respect de l'action d'aménagement du territoire : Article R 111.15

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122.22."

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

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

2.2 - Lois d'aménagement et d'urbanisme

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

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

- 1° Les équilibres entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés

- aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111.1-1."

2.3 - Réglementation spécifique

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

- **Le Droit de Préemption Urbain**

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

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

L'arrêté préfectoral du 26 septembre 2000 précise que le secteur nécessitant un isolement acoustique correspond à une bande de 100 mètres hors agglomération et de 30 mètres dans l'agglomération de part et d'autre de la route départementale n° 988. (tracé en forme de vagues sur le plan des informations utiles).

- **Les périmètres archéologiques**

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

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

Tout dossier de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers affectant le sous-sol :

- sur une surface de 500 m² ou plus, dans un périmètre de 100 mètres autour du site du Trou du Tasson 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.

- **Le sursis à statuer**

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

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique d'une opération, sur les terrains concernés (article L.111.9).
- Lorsqu'un projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou de travaux d'aménagement (article L.111.10).
- Dès que l'élaboration ou la révision d'un PLU a été prescrite, pour les demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L.123.6)
- Dans les ZAC (article L.311.2).
- Dès la décision délimitant un secteur sauvegardé (article L313.2).

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

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

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

- **Les règles spécifiques aux lotissements**

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

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

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

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

L'article L.421.5 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, Ub, Ue, Uf et Uf.

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 AUb et AUc.

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 Ae 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 Nc, Ncp 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 123.1 du code de l'urbanisme : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

CHAPITRE I - ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

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

Elle comprend :

- un secteur Ua correspondant au centre ancien,
- un secteur Ub d'habitat comprenant des constructions de type pavillonnaire,
- un secteur Ue identique au secteur Ub mais bloqué actuellement par la présence d'une exploitation agricole,
- un secteur Ui réservé aux équipements sportifs et de loisirs,
- un secteur Uic identique au secteur Ui mais bloqué actuellement par la présence de la carrière.

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

Le secteur Ua a un intérêt patrimonial particulier du fait de ses constructions anciennes caractéristiques. Il forme donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L.123.1 7° du code de l'urbanisme.

Tout dossier de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers affectant le sous-sol :

- sur une surface de 500 m² ou plus, dans un périmètre de 100 mètres autour du Trou du Tasson 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.

Article U.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - dans toute la zone U

Sont interdits :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les installations à nuisances (incommodité, insalubrité ou danger), classées ou non, qui les rendent incompatibles avec le caractère de la zone U,
- les établissements industriels,
- les nouvelles constructions à usage agricole,
- les installations techniques de téléphonie privée,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation conformément à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme en dehors des campings régulièrement autorisés,
- les dépôts d'ordures ménagères, de déchets de toutes natures,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,

- les installations et travaux divers suivants :
 - *garage collectif de caravanes,*
 - *aire de stationnement de véhicules non liée à une activité,*
 - *aire de dépôt de véhicules,*
 - *parcs d'attraction,*
 - *affouillements et exhaussements du sol.*

Dans le secteur Ue, sont interdites également toutes les nouvelles constructions à moins de 50 mètres des bâtiments d'élevage existants.

1.2 - dans toute la zone U sauf dans les secteurs UI et UIc

Sont interdits également :

- les terrains de camping et de caravaning.

1.3 - dans les secteurs UI et UIc

Sont interdits également :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités.

Dans le secteur UIc, sont interdites également toutes les nouvelles constructions à usage de camping, de loisirs, d'activités sportives, d'hôtellerie, de restauration... jusqu'à l'éloignement de l'exploitation de la carrière à plus de 250 mètres.

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

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Dans le secteur Ua, les démolitions des bâtiments sont soumises à autorisation, en application du 7° de l'article L.123.1 du code de l'urbanisme.
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans toute la zone U

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

- le confortement, l'entretien, la rénovation et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les extensions des bâtiments existants, limitées pour les bâtiments agricoles à celles strictement nécessaires à la mise aux normes,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- les équipements publics.

2.2 - 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.

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 ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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 de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de déclivité sur une longueur minimum de 3 m comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée en tenant lieu.

3.2 - Voies nouvelles

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

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie.

Elles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 8 m, avec chaussée de 5 m.
- Voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs, le nombre de logements desservis étant inférieur à 4 : largeur de plate-forme minimum de 6 m, avec chaussée de 4 m. Des largeurs inférieures sont admissibles sans descendre en dessous de 3.50 m lorsque la chaussée est à sens unique ou lorsque la longueur de la partie étroite ne dépasse pas 50 m et qu'une bonne visibilité est assurée.

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

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 Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune 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.

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 lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article U.5 - Superficie minimale des terrains

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

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

6.1 - Dans le secteur Ua

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, Ue, UI et UIc

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...

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

7.1 - 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 10 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.

7.2 - Dans les secteurs Ub, Ue, UI et UIc

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.

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.

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

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

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

Article U.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article U.10 - Hauteur maximale des constructions

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

Dans le cadre d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

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

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les différents murs d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Dans le secteur Ua, les maisons seront de plain-pied.

Toitures**Forme**

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles supérieure à 30°
- Les toits à une pente sont autorisés pour les annexes isolées, si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.
- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc..

- Le faitage sera parallèle à la rue. Quand la rue est perpendiculaire aux courbes de niveaux, le faitage sera parallèle aux courbes et non à la rue.
- Le faitage sera parallèle à la façade principale.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (croupes, chiens assis).
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en parallèle ou en continuité de la toiture existante.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulées au maximum.
- Les eaux des toitures seront collectées par des gouttières ou chéneaux.

Matériaux et couleurs

- Les toitures en ardoise devront rester en ardoise.
- Le retour à l'ardoise est recommandé.
- Les couvertures seront de teinte schiste.

Bâtiments à usage d'habitation, bureaux et commerces y compris leurs adjonctions : Sont uniquement autorisés :

- Ardoise naturelle petit modèle rectangulaire.
- Ardoise artificielle rectangulaire de format maximum 40x24, de ton schiste.
- Verres ou matériaux transparents pour les vérandas et verrières, les matériaux ondulés étant interdits.

Autres bâtiments

En plus des matériaux cités ci-dessus, peuvent être autorisés :

- Bardeaux type « Vertuile » ou « Shingles » de ton schiste.
- Fibrociment en plaques ondulées de ton schiste.

Parois extérieures

- Les façades en pierre devront rester en pierre.
- Les façades en brique devront rester en brique.
- Les façades en pierre ou en brique recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu
- Les enduits, peintures et bardages seront de ton neutre.
- Les bardages seront en ardoise naturelle ou artificielle de teinte schiste ou en bois non teinté.
- Dans le secteur Ua, les façades sur rue des nouvelles constructions d'habitation seront en brique rouge ou en pierre locale, ou recouvertes d'un parement des mêmes pierres ou briques rouges.

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...
- Les bardages en tôle.
- le blanc et les couleurs claires,
- la pose de paraboles sur les façades sur rue.

Ouvertures et menuiseries

Dans le secteur Ua :

- La distribution et le format des percement reprendra les caractéristiques du bâti traditionnel.
- 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.
- Les menuiseries seront en bois.
- Les volets roulants sont interdits.

Clôtures sur voies

- Les murs en pierre seront conservés.
- Dans le secteur Ua, les clôtures pleines seront constituées de murs de pierre locale ou revêtues d'un parement des mêmes pierres.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront d'un modèle simple. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- 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...
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

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 Ue

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

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

Article U.13 - Réalisation d'espaces libres, d'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. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront entretenues.

Les haies composées d'essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

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

Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Article U.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE II - ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future.

Elle comprend :

- un secteur AU_b réservé à l'habitat, et qui nécessite un aménagement d'ensemble,
- un secteur AU_c qui sera constructible après l'éloignement de la zone d'exploitation de la carrière.

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

Tout dossier de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers affectant le sous-sol :

- sur une surface de 500 m² ou plus, dans un périmètre de 100 mètres autour du Trou du Tasson 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.

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

1.1 - dans toute la zone AU

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les installations à nuisances (incommodité, insalubrité ou danger), classées ou non, qui les rendent incompatibles avec le caractère de la zone U,
- les établissements industriels,
- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée,
- les aménagements de terrains de camping et de caravanning,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation conformément à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme,
- les dépôts d'ordures ménagères, de déchets de toutes natures,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les installations et travaux divers suivants :
 - *garage collectif de caravanes,*
 - *aire de stationnement de véhicules non liée à une activité,*
 - *aire de dépôt de véhicules,*
 - *parcs d'attraction,*
 - *affouillements et exhaussements du sol.*

Dans le secteur AU_c, sont interdites également toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, de services, d'artisanat ou d'hôtellerie à moins de 250 mètres de l'exploitation de la carrière.

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

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans toute la zone AU

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

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

2.2 - Dans le secteur AUb

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

- ⇒ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 3 lots :
- ⇒ d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée.
- ⇒ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée.
- les constructions à usage d'habitation,
- les activités sportives et de loisirs,
- les installations et travaux divers suivants : - *aire de jeux et de sports.*

2.3 - Dans le secteur 1AUc

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, sont également autorisés à plus de 250 mètres de l'exploitation de la carrière :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités artisanales, commerciales et de bureaux,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les installations et travaux divers suivants : - *aire de jeux et de sports.*

Article AU.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 ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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 de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de déclivité sur une longueur minimum de 3 m comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée en tenant lieu.

3.2 - Voies nouvelles

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

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie.

Elles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 8 m, avec chaussée de 5 m.
- Voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs, le nombre de logements desservis étant inférieur à 4 : largeur de plate-forme minimum de 6 m, avec chaussée de 4 m. Des largeurs inférieures sont admissibles sans descendre en dessous de 3.50 m lorsque la chaussée est à sens unique ou lorsque la longueur de la partie étroite ne dépasse pas 50 m et qu'une bonne visibilité est assurée.

Article AU.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

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 Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune 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.

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 lignes et branchements seront souterrains.

Article AU.5 - Superficie minimale des terrains

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

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

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...

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

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.

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.

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

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

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

Article 1AU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions

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

Article 1AU.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.
- Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les différents murs d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles supérieure à 30°
- Les toits à une pente sont autorisés pour les annexes isolées, si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.
- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc..
- Le faîtage sera parallèle à la rue. Quand la rue est perpendiculaire aux courbes de niveaux, le faîtage sera parallèle aux courbes et non à la rue.
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (croupes, chiens assis).
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en parallèle ou en continuité de la toiture existante.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulées au maximum.
- Les eaux des toitures seront collectées par des gouttières ou chéneaux.

Matériaux et couleurs

- Les couvertures seront de teinte schiste.

Bâtiments à usage d'habitation, bureaux et commerces y compris leurs adjonctions :

Sont uniquement autorisés :

- Ardoise naturelle petit modèle rectangulaire.
- Ardoise artificielle rectangulaire de format maximum 40x24, de ton schiste.
- Verres ou matériaux transparents pour les vérandas et verrières, les matériaux ondulés étant interdits.

Autres bâtiments

En plus des matériaux cités ci-dessus, peuvent être autorisés :

- Bardeaux type « Vertuile » ou « Shingles » de ton schiste.
- Fibrociment en plaques ondulées de ton schiste.

Parois extérieures

- Les enduits, peintures et bardages 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...
- Les bardages en tôle.
- le blanc et les couleurs claires,
- la pose de paraboles sur les façades sur rue.

Clôtures sur voies

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront d'un modèle simple. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- 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...
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

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.

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

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

Article 1AU.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. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront entretenues.

Les haies composées d'essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

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

Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

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

Néant.

CHAPITRE III - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

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

Elle comprend

- un secteur Ae situé à proximité d'une exploitation agricole existant actuellement et réservé à son extension.
- un secteur Ap correspondant à un secteur tampon totalement inconstructible.

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

Tout dossier de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers affectant le sous-sol :

- sur une surface de 500 m² ou plus, dans un périmètre de 100 mètres autour du Trou du Tasson 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.

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 commerciales, artisanales, les bureaux,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les établissements industriels,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les aménagements de terrains de camping et de caravaning,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation conformément à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme,
- les dépôts d'ordures ménagères,
- les installations et travaux divers.

1.2 - Dans les secteurs Ae et Ap

Sont interdits également :

- les nouvelles exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée,
- les déchets de toutes natures,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans toute la zone A

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

- les équipements publics,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- les installations et travaux divers suivants : - *affouillement ou exhaussement de sol,*
- *aire de stationnement de véhicule.*

2.2 - Dans toute la zone A sauf les secteurs Ae et Ap

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

- les activités et installations classées pour la protection de l'environnement agricoles ou liées aux activités agricoles,
- les constructions à usage de commerce, artisanat, 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,
- le camping à la ferme,
- Le stationnement des caravanes dans le cadre du camping à la ferme,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation.

2.3 - Dans le secteur Ae

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

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension mesurée et les annexes des activités agricoles existantes.

2.4 - Dans le secteur Ap

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

- le confortement, l'entretien, la rénovation, et l'extension mesurée uniquement pour mise aux normes des bâtiments 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 ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

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.

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 Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune 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.

Tout réseau, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

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 nouvelles constructions doivent observer une marge de recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies et de 15 mètres minimum de l'axe des voies.

Les extensions des constructions existantes, les constructions adossées à des bâtiments existants en bon état et les installations techniques type poste de transformation, station de relevage... devront observer un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

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

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 :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier
- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

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

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

Article A.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article A.10 - Hauteur maximale des constructions

Habitations et bureaux : La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'au faîtage, ne doit pas excéder un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée..

Annexes, ateliers et hangars : aucune hauteur maximum n'est imposée pour ces constructions.

Article A.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.
- Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les différents murs d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- 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.
- Les faîtages seront parallèles aux courbes de niveau.
- Les toits à une pente sont autorisés pour les annexes isolées, si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.
- Les toitures-terrasses sont interdites.

- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc..
- Les éléments techniques tels qu'antennes, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.

Matériaux et couleurs

- Les toitures en ardoise devront rester en ardoise.
- Le retour à l'ardoise est recommandé.
- Les couvertures seront de teinte schiste ou vert soutenu.

Bâtiments à usage d'habitation, bureaux et commerces y compris leurs adjonctions :

Sont uniquement autorisés :

- Ardoise naturelle petit modèle rectangulaire.
- Ardoise artificielle rectangulaire de format maximum 40x24, de ton schiste.
- Verres ou matériaux transparents pour les vérandas et verrières, les matériaux ondulés étant interdits.

Autres bâtiments

En plus des matériaux cités ci-dessus, peuvent être autorisés :

- Bardeaux type « Vertuile » ou « Shingles » de ton schiste.
- Fibrociment en plaques ondulées de ton schiste.
- Couverture métallique pré-peinte, de ton schiste ou de teinte sombre, vert soutenu.

Parois extérieures

- Les façades en pierre devront rester en pierre.
- Les façades en brique devront rester en brique.
- Les façades en pierre ou en brique recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu
- Les enduits, peintures et bardages seront de ton neutre soutenu.

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...
- Les bardages en tôle non peinte,
- le blanc et les couleurs claires.

Clôtures sur voies

- Les murs en pierre seront conservés.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront d'un modèle simple. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- 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...
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

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 composées d'essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

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

Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE V - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

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

Elle comprend :

- un secteur Np correspondant aux ZNIEFF à protéger particulièrement,
- un secteur Nc où les carrières sont autorisées.
- un secteur Ncp superposition des deux précédents.

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

Tout dossier de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers affectant le sous-sol :

- sur une surface de 500 m² ou plus, dans un périmètre de 100 mètres autour du Trou du Tasson 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.

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone N

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités commerciales, artisanales, les bureaux,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les établissements industriels,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les exploitations agricoles,
- les abris de jardins,
- les terrains de camping et de caravaning,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation conformément à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme,
- les nouvelles ouvertures et exploitations de carrières,
- les dépôts d'ordures ménagères et de déchets de toutes natures,
- les installations et travaux divers.

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

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).

2.1 - Dans toute la zone N sauf les secteurs Nc, Ncp et Np

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

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

2.2 - Dans les secteurs Nc et Ncp

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

- les équipements publics,
- la carrière existante et les constructions et bureaux liés ou nécessaires à son exploitation, sa remise en état et sa transformation future,
- les décharges de matériaux inertes dans le cadre de la transformation de la carrière à la fin de son exploitation,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- les installations et travaux divers suivants :
 - *affouillements et exhaussements du sol,*
 - *aires de stationnement de véhicules liées à la carrière.*

2.3 - Dans le secteur Np

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

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- les cabanes de chasse,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- l'exploitation de la mine de fluorine du Bois le Duc.

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 ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

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.

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 Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune 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, soit :

- observer une marge de recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies et de 15 mètres minimum de l'axe des voies,
- 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, qui ne pourront être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies.

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

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 :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier
- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

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

Néant.

Article N.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article N.10 - Hauteur maximale des constructions

Néant.

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

- Les constructions et installations autorisées par le POS ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intégreront.
- Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Les toitures seront à deux versants de teinte schiste ou vert foncé.
- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre soutenu. Ils pourront être en bois de teinte foncée.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- 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.

Sont interdits pour les toitures comme pour les façades :

- Les tôles non peintes.
- Le blanc et les couleurs claires.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

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.

Article N.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 composées d'essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

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

Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Article N.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

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

CARACTERE DES TERRAINS

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

ARTICLE L 130.1

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier.

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

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

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

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

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) Dans les communes ou un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévues aux articles L 421.2.1 à L 421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L 421.2.4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421.9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

ARTICLE L 130.2

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

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

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

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

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

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit des terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 423.1 à L 423.5 du code de l'urbanisme : permis de construire à titre précaire. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage fin perpendiculaire.

ARTICLE L 423.1

Lorsqu'un emplacement est réservé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération.

ARTICLE L 423.2

L'arrêté accordant le permis de construire prescrit, s'il y a lieu, l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux et, le cas échéant, d'une évaluation sommaire du ou des fonds de commerce ou d'industrie dont la construction est susceptible de permettre le développement ou la transformation. Cet arrêté peut également fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever sans indemnité la construction autorisée.

ARTICLE L 423.3

En cas d'acquisition ultérieure par l'Etat, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions précaires ainsi autorisées, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont à la charge du propriétaire. Ils viennent en déduction des indemnités auxquelles il peut prétendre. Toutefois, si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai déterminé pour l'enlèvement de la construction et que l'acquisition intervienne avant l'expiration dudit délai, une indemnité proportionnelle au délai qui reste à courir par rapport au délai prévu est accordée.

ARTICLE L 423.4

Le permis de construire peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents, pour des constructions précaires à usage industriel à édifier dans les zones affectées à un autre usage par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

En ce cas, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité non seulement les bâtiments à édifier mais aussi les bâtiments existants.

ARTICLE L 423.5

Nonobstant toutes dispositions contraires et sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L 423.4, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application des articles précédents ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire sur des bâtiments existant à cette date que le pétitionnaire s'engage à enlever en application de l'article L 423.4.

A peine de nullité et ce, sans préjudice de réparation civile s'il y a lieu, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments frappés de précarité en application des dispositions qui précèdent doit mentionner le caractère précaire desdites constructions.

ANNEXES

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

ARTICLE R 442.2 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R 442.1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) Les parcs d'attractions et les aire de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- b) Les aire de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à l'autorisation au titre de l'article R 443.4 ou de l'article R 443.7 ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R 442.1 ;
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

PLACES DE STATIONNEMENT

ARTICLE L 421.3 DU CODE DE L'URBANISME (alinéas 4 et 7)

Alinéa 4

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aire de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Alinéa 7

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.