COMMUNE DE PONTAVERT

Modification
Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT APRES MODIFICATION

Document n°2

"Vu pour être annexé à la délibération du :

6 juillet 2023

approuvant la modification du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme"

Cachet de la Commune et Signature du Maire :

GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

Titre 1: **Dispositions générales 3**

Titre 2 : **Dispositions applicables aux zones urbaines 9**

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA 10

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB 18

Titre 3 : **Dispositions applicables aux zones à urbaniser 27**

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU 28

Titre 4 : **Dispositions applicables à la zone agricole.....39**

Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A 40

Titre 5 : **Dispositions applicables à la zone naturelle.....47**

Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N 48

Titre 6 : **Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés ..55**

Titre 1:

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de PONTAVERT délimité aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de PONTAVERT, on distingue :

- **La zone UA :** zone urbaine correspondant à la partie la plus ancienne du village ;
- **La zone UB :** zone pavillonnaire récente. Elle comprend *un secteur UBs* pour l'accueil d'équipements publics et d'installations scolaires et éducatives.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU.

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

Sur le territoire, on distingue

- **La zone 1AU** destinée à accueillir l'urbanisation future à vocation principale d'habitat ;

Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- **Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **Article 2** - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- **Article 3** - Accès et voirie
- **Article 4** - Desserte par les réseaux
- **Article 5** - Caractéristiques des terrains
- **Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **Article 9** - Emprise au sol
- **Article 10** - Hauteur maximum des constructions
- **Article 11** - Aspect extérieur
- **Article 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- **Article 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- **Article 14** – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- **Article 15** – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales ;
- **Les chemins de randonnées** inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R) ;
- **Les bâtiments identifiés au titre du L.123-1-5 II du code de l'urbanisme,** pour lesquels le changement de destination est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **Les éléments remarquables identifiés au titre du L.123-1-5 III du code de l'urbanisme ;**
- **Les secteurs concernés par un risque** identifié au Plan de Prévention du Risque d'Inondation et de Coulées de boue de la Vallée de l'Aisne, entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt ;
- **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Extension du lagunage	14 400m²	Commune de Pontavert
2	Création d'une liaison piétonne pour rejoindre le pôle scolaire depuis la zone 1AU	290m²	Commune de Pontavert
3	Création d'une voie d'accès pour rejoindre le pôle scolaire depuis la rue du Chalet	600m²	Commune de Pontavert
4	Aménagement paysager et entretien du fossé	1 200m²	Commune de Pontavert

Titre 2 :

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue – Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement isolé des caravanes ;
- Les garages de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- La construction de nouveaux bâtiments agricoles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- Les éoliennes hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- Les antennes de téléphonie mobile ;
- Les sous-sols et semi-sous-sols ;
- Le changement d'affectation des commerces.

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Sont autorisés sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ;
- Les établissements à usage d'activités s'ils présentent une surface inférieure à 400m², et qu'ils sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- Les constructions à usage de commerce si la surface de vente est inférieure à 400m² ;
- L'extension et la modification de bâtiments d'activités existantes limitées à 30% ;
- Les extensions et les modifications des bâtiments agricoles existants limitées à 30% ;
- Les équipements publics ;
- La construction d'abris de jardins limitée à 15m² ;
- Les éoliennes individuelles d'autoconsommation.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et présenter une largeur minimale de 4,5 mètres. Leur longueur sera de 50 mètres au maximum.

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 5,50 m. cette emprise sera de 4 m pour les voies avec un sens unique de circulation.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ **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 (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

Pour les constructions nouvelles, les eaux de pluie seront traitées (infiltrées) dans la parcelle.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- soit en alignement des voies de desserte ;
- soit avec un recul minimum de 3 mètres de la façade principale, recul qui sera porté à 5 m face au garage

Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle doit être édifiée en respectant le même retrait que le bâtiment existant, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.

Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

En cas de construction isolée, la construction nouvelle sera implantée avec un retrait équivalent à la moyenne des retraits des façades avant ou sur l'une ou l'autre des constructions situées de part et d'autres.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales.

La distance horizontale entre tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques, architecturales ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

Les rez-de-chaussée devront être surélevés de 15 cm minimum par rapport au niveau du terrain naturel.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit nobles sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

11.2. Volumes

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements bâtis.

Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

Les tours rondes ou carrés sont interdites, la reconstruction de celles existantes est autorisée.

11.3. Les ouvertures

Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges hormis pour les extensions où les baies plus larges que hautes sont autorisées.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

11.5. Les toitures

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions environnantes, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type ardoise, la tuile plate traditionnelle petit moule (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile plate mécanique 20 à 22 au m².

11.6. Bâtiments annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être jointives ou implantées en limite séparative.

Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, containers, …).

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois de couleur foncée, leur surface sera limitée à 15m².

Les autres constructions légères sont interdites.

11.7. Clôtures

Elles seront constituées soit :

- d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles au barreaudage vertical seront obligatoires et celles aux motifs compliqués, interdites.
- d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les grilles et barrières d'une hauteur maximale de 2 m, au barreaudage vertical ou horizontal seront autorisées, celles aux motifs compliqués interdits. Le tout peut être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

11.8. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non saillants à l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. En particulier, il est exigé :

Pour les constructions neuves à usage d'habitation :

* Pour les immeubles collectifs : au moins 1 place par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis. Une place pour bicyclette est à prévoir par logement.

* Pour les logements individuels : deux places de stationnement y compris le garage.

* Pour les logements locatifs financés par l'Etat : une place de stationnement.

Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses : Une place de stationnement pour 60 m² de la surface de plancher de la construction.

Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales.

ARTICLE UA 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue – Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement isolé des caravanes ;
- Les garages de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- La construction de nouveaux bâtiments agricoles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- Les éoliennes hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- Les antennes de téléphonie mobile ;
- Les sous-sols et semi-sous-sols ;
- Le changement d'affectation des commerces.

ARTICLE UB 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Toute demande de travaux visant à supprimer un élément identifié au titre de l'article L 123-1.5-III du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.

Sont autorisés sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ;
- Les établissements à usage d'activités s'ils présentent une surface inférieure à 400m², et qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- Les constructions à usage de commerce si la surface de vente est inférieure à 400m² ;
- L'extension et la modification de bâtiments d'activités existantes limitées à 30% ;
- Les extensions et les modifications des bâtiments agricoles existants limitées à 30% ;
- Les équipements publics ;
- La construction d'abris de jardins limitée à 15m² ;
- Les éoliennes individuelles d'autoconsommation ;

- *Dans le secteur UBs*, seules les constructions destinées aux équipements publics et notamment aux installations scolaires et éducatives.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage…

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et présenter une largeur minimale de 4,5 mètres. Leur longueur sera de 50 mètres au maximum.

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 5,50 m. cette emprise sera de 4 m pour les voies avec un sens unique de circulation.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ **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 (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

Pour les constructions nouvelles, les eaux de pluie seront traitées (infiltrées) dans la parcelle.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres de la façade principale, recul qui sera porté à 5 mètres face au garage.

Tout ou partie du corps de la construction principale sera situé dans une bande de 30m de profondeur maximale.

Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle doit être édifiée en respectant le même retrait que le bâtiment existant, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.

Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

En cas d'implantation isolée, la construction nouvelle sera implantée avec un retrait équivalent à la moyenne des retraits des façades avant ou sur l'une ou l'autre des constructions situées de part et d'autres.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique…) ;
- aux abris de jardin.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 50 %.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques, architecturales ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

Les rez-de-chaussée devront être surélevés de 15 cm minimum par rapport au niveau du terrain naturel.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit nobles sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'ensemble des bâtiments doivent présenter un aspect soigné.

11.2. Volumes

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements bâtis.

Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

Les tours rondes ou carrés sont interdites, la reconstruction de celles existantes est autorisée.

11.3. Les ouvertures

Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges hormis pour les extensions.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

11.5. Les toitures

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions environnantes, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type ardoise, la tuile plate traditionnelle petit moule (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile plate mécanique 20 à 22 au m².

11.6. Bâtiments annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être jointives ou implantées en limite séparative.

Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, containers,…).

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois de couleur foncée, leur surface sera limitée à 15m².

Les autres constructions légères sont interdites.

11.7. Clôtures

Elles seront constituées soit :

- d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles au barreaudage vertical seront obligatoires et celles aux motifs compliqués, interdites.
- d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les grilles et barrières d'une hauteur maximale de 2 m, au barreaudage vertical ou horizontal seront autorisées, celles aux motifs compliqués interdits. Le tout peut être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

11.8. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. En particulier, il est exigé :

Pour les constructions neuves à usage d'habitation :

* Pour les immeubles collectifs : au moins 1 place par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis. 1place pour les bicyclettes est à prévoir par logement.

* Pour les logements individuels : deux places de stationnement y compris le garage.

* Pour les logements locatifs financés par l'Etat : une place de stationnement.

Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses : Une place de stationnement pour 60 m² de la surface de plancher de la construction.

Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L123-1-5-III du code de l'urbanisme est soumis à déclaration préalable.

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales.

Les espaces communs : les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter des aménagements verts plantés, notamment en accompagnement de la voirie. Ces espaces verts devront représenter au moins 5% de la surface totale de la zone à aménager.

ARTICLE UB 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 3 :

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement isolé des caravanes ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- La construction de bâtiments agricoles ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- Les éoliennes hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- Les antennes de téléphonie mobile ;
- Les sous-sols, les semi sous-sols et les caves.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toute demande de travaux visant à supprimer un élément identifié au titre de l'article L 123-1.5-III du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.

Sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage d'activités tertiaires, services et bureaux, commerces, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population ;
- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ;
- Les équipements publics ;
- La construction d'abris de jardins limitée à 15m² ;
- Les éoliennes individuelles d'autoconsommation.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage…

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 5,50 m excepté pour les voies avec un sens unique de circulation où la largeur peut être réduite à 4 mètres.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable :** toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ **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 (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En dehors des voies desservies par le réseau d'assainissement, l'assainissement individuel est obligatoire.

✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles :** leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales :** les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

Pour les constructions nouvelles, les eaux de pluie seront traitées (infiltrées) dans la

parcelle.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres de la façade principale, recul qui sera porté à 5 mètres face au garage.

Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle doit être édifiée en respectant le même retrait que le bâtiment existant, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient

et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique…) ;
- aux abris de jardin.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 50%.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder :

- Un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble) sans dépasser 10 mètres du terrain naturel au faîtage pour les maisons individuelles ;
- Deux niveaux sur rez-de-chaussée (R + 2) pour les immeubles collectifs ;
- 7 mètres à partir de la chaussée jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en niveaux.

Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques, architecturales ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages

Les rez-de-chaussée devront être surélevés de 15 cm minimum par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit nobles sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'ensemble des bâtiments doivent présenter un aspect soigné.

Les tours rondes ou carré sont interdites.

11.2. Volumes

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements bâtis.

Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

11.3. Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

11.4. Les toitures

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions environnantes, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles et supérieures sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur.

Pour les constructions d'habitation individuelle, le matériau de couverture sera de type ardoise, la tuile plate traditionnelle petit moule (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile plate mécanique 20 à 22 au m2.

Pour l'habitat collectif, les pentes et le nombre de tuile au m² pourront être réduits. Le bac acier est autorisé.

11.5. Bâtiments annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être jointives ou implantées en limite séparative.

Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, containers, …).

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois de couleur foncée, leur surface sera limitée à 15m².

Les autres constructions légères sont interdites.

11.6. Clôtures

Elles seront constituées soit :

- d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles au barreaudage vertical seront obligatoires et celles aux motifs compliqués, interdites.
- d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les grilles et barrières d'une hauteur maximale de 2 m, au barreaudage vertical ou horizontal seront autorisées, celles aux motifs compliqués interdits. Le tout peut être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes de gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. En particulier, il est exigé :

Pour les constructions neuves à usage d'habitation :

* Pour les immeubles collectifs : au moins 1,5 places par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis. Une place pour bicyclette devra être prévue par logement.

* Pour les logements individuels : deux places de stationnement y compris le garage.

* Pour les logements locatifs financés par l'Etat : une place de stationnement.

Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses : Une place de stationnement pour 60 m² de la surface de plancher de la construction.

Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L123-1-5-III du code de l'urbanisme est soumis à déclaration préalable.

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales

Les espaces communs : les opérations d'aménagements d'ensemble doivent comporter des aménagements verts plantés, notamment en accompagnement de la voirie. Ces espaces verts devront représenter au moins 5% de la surface totale de la zone à aménager.

ARTICLE 1AU 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 4 :

Dispositions applicables à la zone agricole

CHAPITRE UNIQUE :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue – Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Toutes constructions et installations non liées à l'activité agricole, hors cas mentionnés à l'article A2 ;
- *Au sein du périmètre rapproché de protection du captage*, tous les éléments réglementés par l'arrêté préfectoral.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

Toute demande de travaux visant à supprimer un élément identifié au titre de l'article L 123-1.5 III du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.
L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les Espaces Boisés Classés.

Sont admis sous conditions :

- La création, les aménagements et extensions de constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de bureau liées à une exploitation agricole ;
- Les carrières à condition qu'elles soient remises en l'état de terres agricoles ;
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles et à la valorisation non alimentaire des agro ressources ;
- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;
- Les éoliennes à condition qu'elles soient éloignées d'au moins 1 000 mètres des habitations ;
- Les installations et constructions liées à l'exploitation de carrières ;
- La reconstruction des bâtiments sinistrés (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite ;
- Les aménagements et les extensions des constructions à vocation d'habitat existantes limitées à 30% ;
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;
- Les éoliennes individuelles d'autoconsommation ;
- Les antennes de téléphonie sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;

- *Le changement de destination des bâtiments identifiés* au plan de zonage dans le respect de l'article L.123-1-5-II du code de l'urbanisme ;
- *Au sein du périmètre rapproché de protection du captage*, tous les éléments réglementés définis par l'arrêté préfectoral.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

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

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable n'est pas obligatoire pour les opérations nouvelles qui requièrent un accès à l'eau. Les captages individuels sont autorisés et soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

✓ **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 (eaux vannes et ménagères)** :

L'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

✓ **Eaux résiduaires professionnelles :** leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales :** les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions doivent être implantées à au moins 25 mètres en retrait de l'axe des routes départementales et à 15m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Pour la construction d'ouvrages publics et d'équipements d'intérêt général, le recul minimum sera de 5m.

Les éoliennes seront reculées d'au moins leur hauteur.

Les extensions des constructions existantes se feront avec le même recul que la construction agrandie.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distante suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+1+Combles).

La hauteur au faîtage des autres constructions ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel sauf contraintes techniques liées à l'activité.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- Les ouvrages techniques agricoles de type « silos » ;
- Les éoliennes.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

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, 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.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Les bâtiments agricoles auront des toitures de ton foncé.

Les façades seront de couleurs homogènes et l'une d'elle au moins sera fermée.

11.2. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmilles, troènes ; cornouillers, noisetiers)

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées. Cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites.

11.3. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins sauf en cas d'impossibilité technique.

11.4. Pour les corps d'habitation :

Volumes

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements bâtis.

Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

Ouvertures

Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges.

Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Toitures

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les ouvertures en toiture seront plus hautes que et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type ardoise, la tuile plate traditionnelle petit moule (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile plate mécanique 20 à 22 au m2.

Bâtiments annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être jointives ou implantées en limite séparative.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau minéral ou végétal ou enterrées.

Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, containers,…).

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois de couleur foncée, leur surface sera limitée à 15m².

Les autres constructions légères sont interdites.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L123-1-5 III du code de l'urbanisme est soumis à déclaration préalable.

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE A 14 –OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15 –OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 5 :

Dispositions applicables à la zone naturelle

CHAPITRE UNIQUE :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue – Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N2 ;
- *Dans l'emprise de la zone inondable*, toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et /ou réduire le champ d'expansion des crues ainsi que les remblais et les sous-sols.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

Toute demande de travaux visant à supprimer un élément identifié au titre de l'article L 123-1.5 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés.

Sont admis sous conditions :

- Les installations et constructions liées à l'exploitation de carrières ;
- Les installations et constructions nécessaires à l'activité forestière et à l'exploitation de la ressource en eau ;
- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;
- Les aménagements et les extensions des constructions à vocation d'habitat existantes limitées à 30% ;
- La construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation existante ;
- La reconstruction après sinistre, sauf dans l'emprise de la zone inondable, de toute construction à vocation d'habitat et de ses annexes proches, affectés à la même destination, dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage ;
- Les éoliennes individuelles d'autoconsommation ;

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales 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 de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable :** le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable n'est pas obligatoire pour les opérations nouvelles qui requièrent un accès à l'eau. Les captages individuels sont autorisés et soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

✓ **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 (eaux vannes et ménagères) :** l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle doit être édifiée avec le même recul.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique…) ;
- aux abris de jardin.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 10%.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

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, 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.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'ensemble des bâtiments doivent présenter un aspect soigné.

Les tours rondes ou carré sont interdites, la reconstruction de celles existantes est autorisée.

11.2. Volumes

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements bâtis.

Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

11.3. Les ouvertures

Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges hormis pour les extensions.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

11.5. Les toitures

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type ardoise, la tuile plate traditionnelle petit moule (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile plate mécanique 20 à 22 au m².

11.6. Bâtiments annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être jointives ou implantées en limite séparative.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau minéral ou végétal ou enterrées.

Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus…).

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois de couleur foncée, leur surface sera limitée à 15m². Ils doivent être situés sur la même parcelle que l'habitation qu'ils accompagnent.

Les autres constructions légères sont interdites.

11.7. Clôtures

Elles seront constituées soit :

- d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles au barreaudage vertical seront obligatoires et celles aux motifs compliqués, interdites.
- d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les grilles et barrières d'une hauteur maximale de 2 m, au barreaudage vertical ou horizontal seront autorisées, celles aux motifs compliqués interdits. Le tout peut être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

11.8. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme est soumis à déclaration préalable.

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation

ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

La plantation d'espèces locales est obligatoire en accompagnement des constructions.

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 6 :

Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1, R.130.2 et R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

ARTICLE L 130 -1 DU CODE DE L'URBANISME *(L. NO 93-24, 8 JANV. 1993, ART. 3-IV ET L. N° 2000-1208, 13 DEC. 2000, ART. 202, VIII)* :

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 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 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 Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

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

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

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

ARTICLE L 130 -2 DU CODE DE L'URBANISME *(L. NO 76-1285, 31 DEC. 1976, ART. 28-III ET L. NO 2000-1208, 13 DEC. 2000, ART. 202, X)* :

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 Local d'Urbanisme 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.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 381 hectares et 55 ares