

Commune d'ACY

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@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	21
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UI.....	31
Titre 3 : Dispositions applicables à la zone à urbaniser	39
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone AU.....	40
Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole.....	49
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A	50
Titre 5: Dispositions applicables à la zone naturelle.....	57
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N	58
Titre 6 : Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés ...	65

Titre 1:

Dispositions générales



La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement est donc établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015.

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 d'ACY 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 d'ACY, on distingue :

- **La zone UA** : Elle correspond au centre ancien du village. La zone UA comprend un secteur UAm, dans lequel les aménagements devront respecter l'orientation d'aménagement présentée dans le document n°3 du PLU, en termes d'accès, de desserte et de protection du patrimoine.

- **La zone UB** : Elle englobe les extensions plus récentes de l'habitat de la commune, réalisées principalement au « coup par coup » ;
- **La zone UI** : Elle détient une vocation économique et englobe les activités de la cartonnerie.

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.

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.

La zone N comprend deux secteurs :

- un secteur Ne, secteur d'équipements publics ;
- et un secteur Ns, à vocation sportive et de loisirs.

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 seize 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 113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales ;
- **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 chemins de randonnée** inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R) ;
- **Les bâtiments agricoles** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dans le respect de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;

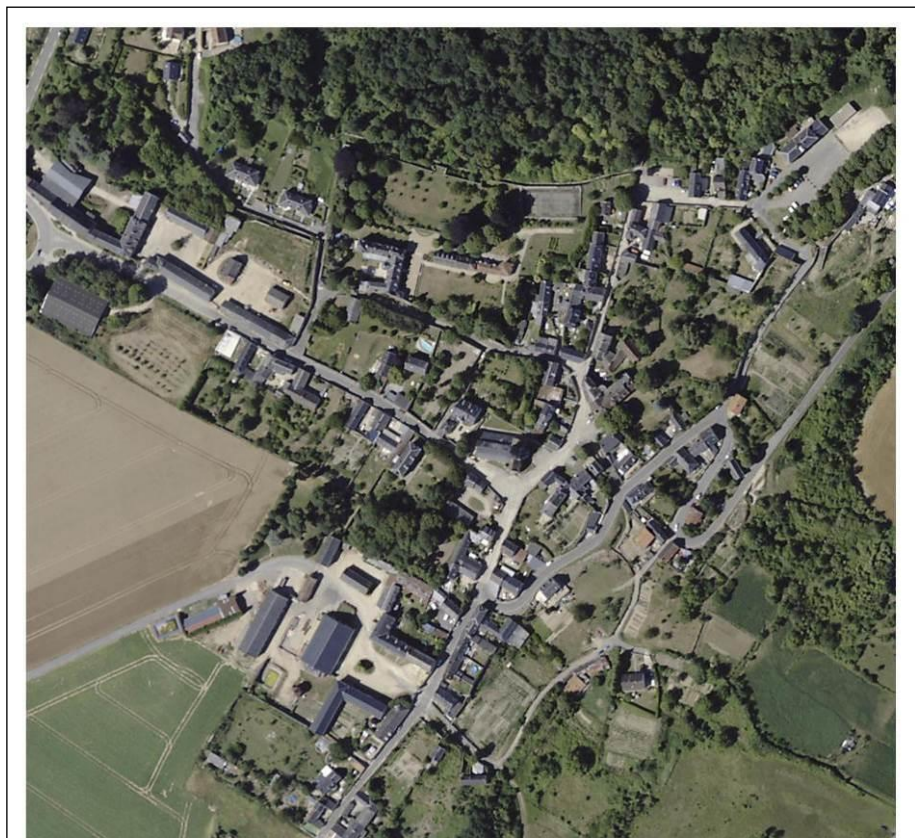
- **Les éléments remarquables**, identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre ;

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	Accès pour rejoindre la zone AU, par la Rue de la Chapelle	350m ²	Commune d'ACY
2	Accès pour rejoindre la zone AU et stationnement le long de la Rue de la Chapelle	600m ²	Commune d'ACY
3	Accès pour rejoindre la zone AU, par la Rue de la Mazure	460m ²	Commune d'ACY

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 ».

La zone UA est en partie concernée par un risque d'effondrement.

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

En dehors des cas mentionnés à l'article 2, sont interdits :

- ↪ Les constructions et installations destinées au commerce de plus de 500 m² de surface de vente ;
- ↪ Les constructions et installations destinées à l'agriculture ;
- ↪ Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts ;
- ↪ Les installations classées, dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain ;
- ↪ Le stationnement des caravanes isolées ;
- ↪ L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- ↪ Les dépôts de véhicules et de ferrailles ;
- ↪ Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone ;
- ↪ Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitat, d'activité autorisée dans la zone.

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

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.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

Tous travaux visant à modifier ou à supprimer, un élément identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Sont autorisés sous condition :

- ↳ Les constructions et installations destinées à l'artisanat dans le respect de la législation en vigueur ;
- ↳ La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, dont la construction ne serait plus autorisée dans la zone, dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre ;
- ↳ Les affouillements ou exhaussements du sol à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté ;
- ↳ Les abris de jardin à condition que leur surface ne dépasse pas 10 m², dans la limite de 1 par unité foncière.

Dans le secteur UAm : les aménagements à condition de respecter l'orientation d'aménagement.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**Prescriptions générales :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Prescriptions particulières :**3.1. Accès**

Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées, les accès seront regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.

Le long des RD 951 et 952 :

- Les accès sont limités à un seul par propriété ;
- Les accès sont interdits lorsque la propriété est desservie par une autre voie ouverte à la circulation et en état de viabilité où la gêne pour la circulation sera moindre ;

Dans le secteur UAm : les accès seront limités au nombre de 1 selon l'orientation d'aménagement.

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.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

→ Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Les installations doivent être conçues pour pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

→ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit pouvoir être équipé d'un système autonome d'assainissement.

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.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division 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.

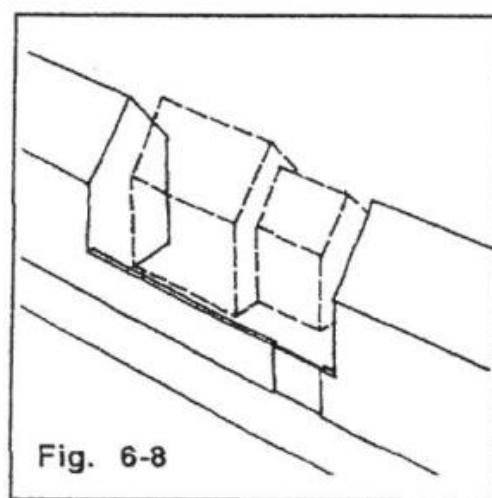
Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement ou avec un recul.

En cas de recul, la continuité visuelle de l'alignement sera assurée par la construction d'un mur en maçonnerie (selon schéma) conformément aux prescriptions de l'article UA 11 ci-après.

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires à l'alignement des voies de desserte ou à l'une des limites séparatives latérales du terrain.

Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 30 mètres mesurés à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, sauf s'il s'agit :

- D'annexes qui ne sont pas affectées, ni à l'habitation, ni à une activité ;
- De l'extension d'une construction existante.



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.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division 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 implantées sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies.

Marge de reculement

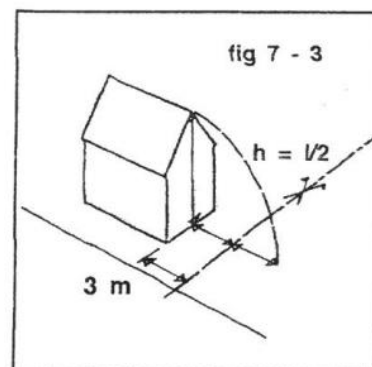
Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3m (voir schéma).

Pour les abris de jardin, la marge de recul sera comprise entre 0m et 1,50m.

Prescriptions générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4m par rapport aux rus et fossés.

Toutefois sont autorisées les extensions de faible emprise des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle.



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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 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 est mesurée à partir du point défini ci-après, jusqu'à l'égout du toit, sauf indication contraire.

La hauteur est mesurée en tout point par rapport au terrain naturel, avant tous travaux de remblaiement ou d'excavation.

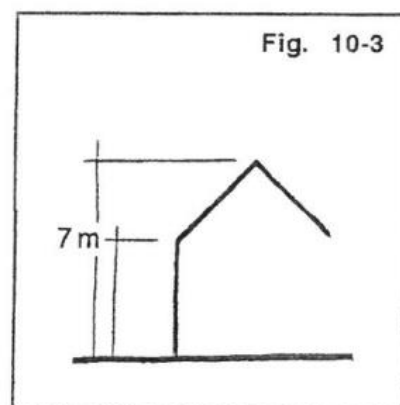
Dans le cas de différence d'altitude, de part et d'autre d'une limite séparative, le terrain naturel sera recherché avant les travaux exécutés d'un côté ou de l'autre.

Dans le cas de bâtiments implantés à l'alignement, en front de rue, le niveau du sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de l'alignement.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres par rapport au sol naturel (voir schéma), soit rez-de-chaussée plus un étage et un niveau de combles maximum.

Pour les abris de jardin, la hauteur maximale est fixée à 2,20m au faîtage.

Le niveau bas du rez-de-chaussée des habitations ne pourra être surélevé de plus de 0,50 mètre, mesuré au droit de la façade implantée côté alignement.



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.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

11.2. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

→ Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

Les débords de couverture en pignon et les tuiles de rives ou « à rabats » formant équerre sur le pignon sont interdites

Les pignons anciens existants dits « à pas de moineaux » doivent être conservés, voire restaurés.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

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

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise.

Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

→ Eclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- Soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires ;
- Soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires (largeur maximale 0,80m et hauteur maximale 1m) contenues dans le plan des versants encastrée, non saillants ;
- Soit par des ouvertures en pignon.

Le nombre des ouvertures en toiture sera inférieur ou égal à celui des ouvertures en façades.

Les lucarnes et châssis de toits devront être axés sur les baies ou les trumeaux de l'étage inférieur.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

→ Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle de format 22x32 maximum en pose droite, de petites tuiles plates de teinte terre cuite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.

Le bardage est interdit.

11.3. Façades

→ Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux (église, lavoir, ...).

Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits « tyroliens » exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux (gamme de gris, beige, grège...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses...), ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques) sont interdits à l'exception des fausses pierres (type placage).

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons destinés à rester apparents, les joints doivent être « beurrés » de mortier de même teinte que le matériau principal (pas de ciment gris)

Les soubassements apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez-de-chaussée sera inférieur à 0,30m par rapport au terrain naturel avant travaux, coté alignement.

Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe.

Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction.

→ Percements de façades

Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle. Cette disposition n'est pas applicable aux vitrines commerciales et aux porches.

Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages lorsqu'elles sont autorisées en façade - et des portails) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur supérieur ou égal à 1,45).

Les volets seront à barres (sans écharpes) ou persiennes.

11.4. Clôtures

→ Dispositions applicables en bordure de voies et en limites séparatives

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront conservées.

La hauteur maximale de la clôture sera de 2m sauf prescriptions particulières pour les murs existants.

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites.

→ Dispositions applicables en bordure de voies

Les murs existants devront être conservés.

La clôture sera constituée :

- soit par un mur plein d'une hauteur minimale comprise entre 1m et 1,20m surmonté de grilles à barreaudage vertical.

- soit par un mur plein d'une hauteur inférieure à 2 m réalisé en pierres naturelles apparentes.

La hauteur de la clôture sera comprise entre 1,80 et 2 mètres maximum, sauf s'il s'agit de la reconstruction ou de l'extension d'un mur existant.

→ Dispositions applicables en limite séparative

Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.

Les clôtures végétales, haies doublées ou non de grillage, sont autorisées.

11.5. Dispositions diverses

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée, elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle.

Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée.

La réalisation de cheminées dont le conduit se trouve à l'extérieur de la construction est interdite.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulée par une haie d'essences locales.

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

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies ci-après.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25m² par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

12.2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser est défini selon la catégorie de construction :

Constructions à usage d'habitat : 2 places de stationnement par logement, sauf pour les logements locatifs financés par l'Etat, pour lesquels il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement.

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux visant à modifier (ou à supprimer) un élément identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 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.

Il sera laissé 20 % de la surface parcellaire en pleine terre.

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 :

- ↳ 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 ».

La zone UB est en partie concernée par un risque d'effondrement.

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

En dehors des cas mentionnés à l'article 2, sont interdits :

- ↳ Les constructions et installations destinées au commerce de plus de 500 m² de surface de vente ;
- ↳ Les nouvelles constructions et installations destinées à l'agriculture,
- ↳ Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts,
- ↳ Les installations classées dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain.
- ↳ Le stationnement des caravanes isolées ;
- ↳ L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- ↳ Les dépôts de véhicules et de ferrailles ;
- ↳ Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone ;
- ↳ Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitat, d'activité autorisée dans la zone.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

Tous travaux visant à modifier ou à supprimer, un élément identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Sont autorisés sous condition :

- ↳ Les constructions et installations destinées à l'artisanat, dans le respect de la législation en vigueur ;
- ↳ L'extension à hauteur de 50% de la surface de plancher des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU
- ↳ La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, dont la construction ne serait pas autorisée dans la zone, dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre ;
- ↳ Les affouillements ou exhaussements du sol à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté ;
- ↳ Les abris de jardin d'une surface maximale de 10 m², dans la limite de 1 par unité foncière.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**Prescriptions générales**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Prescriptions particulières**3.1. Accès**

Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées, les accès seront regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.

Le long des RD 951 et 952 :

- Les accès sont limités à un seul par propriété ;
- Les accès sont interdits lorsque la propriété est desservie par une autre voie ouverte à la circulation et en état de viabilité où la gêne pour la circulation sera moindre ;

Toutes les dispositions seront prises pour assurer la sécurité et limiter le nombre de débouchés sur la voie (regroupement des accès, dégagement de visibilité, modalités d'exécution...).

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 sont autorisées soit :

- A titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives ou susceptible d'être prolongée ultérieurement sur une autre zone ou un autre secteur ayant la même vocation ;
- Pour la desserte d'un équipement public, ou d'un commerce.

Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (sécurité incendie, ramassage des ordures ménagères, ...) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

→ Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Les installations doivent être conçues pour pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

→ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division 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 s'implanter soit à l'alignement soit à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 30 mètres mesurés à partir de l'alignement, sauf s'il s'agit :

- ➔ D'annexes qui ne sont pas affectées ni à l'habitation, ni à une activité ;
- ➔ De l'extension d'une construction existante.

Il n'est pas fixé de règle pour la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre, à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle.

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.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division 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 non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale au moins égale à la mi-hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3m.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4m par rapport aux rus et fossés et de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés.

Toutefois sont autorisées les extensions de faible emprise des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle.

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

Une distance minimale de 4m est imposée entre constructions à usage d'habitations non contiguës.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure ;
- La reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre ;

ARTICLE UB 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 est mesurée à partir du point défini ci-après, jusqu'à l'égout du toit, sauf indication contraire.

La hauteur est mesurée en tout point par rapport au terrain naturel, avant tous travaux de remblaiement ou d'excavation.

Dans le cas de différence d'altitude, de part et d'autre d'une limite séparative, le terrain naturel sera recherché avant les travaux exécutés d'un côté ou de l'autre.

Dans le cas de bâtiments implantés à l'alignement, en front de rue, le niveau Sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de l'alignement.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres par rapport au sol naturel soit rez-de-chaussée, plus un étage et un niveau de combles maximum.

Pour les abris de jardin, la hauteur maximale est fixée à 2,20m au faîtage.

Pour les bâtiments d'activités, la hauteur maximale est fixée à 10m à l'égout.

Le niveau bas du rez-de-chaussée des habitations ne pourra être surélevé de plus de 0,50

mètre, mesuré au droit de la façade implantée côté alignement.

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.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Elles pourront ne pas être appliquées dans le cas d'architecture contemporaine c'est à dire pour un projet de bâtiment utilisant un vocabulaire architectural contemporain dans le sens « d'innovant », ou faisant preuve d'une recherche ou d'un design visant, par des proportions cohérentes avec l'échelle de la commune, à une insertion sensible.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les prescriptions ci-après s'appliquent :

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

11.2 Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

→ Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

Les débords de couverture en pignon seront limités à 3 cm maximum.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits terrasse sont autorisés pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise.

Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension. Les pignons anciens existants dits « à pas de moineaux » doivent être conservés, voire restaurés.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

→ Eclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- Soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires ;
- Soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires (largeur maximale 0,80m et hauteur maximale 1m) contenues dans le plan des versants encastrés, non saillants ;
- Soit par des ouvertures en pignon.

Le nombre des ouvertures en toiture sera inférieur ou égal à celui des ouvertures en façades.

Les lucarnes et châssis de toits devront être axés sur les baies ou les trumeaux de l'étage inférieur.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

→ Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de tuiles plates de teinte terre cuite ou, à défaut, de tuiles à emboîtement en terre cuite (17,5 minimum au m²), d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle de format 22x32 maximum en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables.

Toutefois en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat.

Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.

11.3. Façades

→ Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux (église, lavoir, ...).

Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses...) ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques) sont interdits à l'exception des fausses pierres (type placage).

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons destinés à rester apparents, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation du bois que ce soit en bardage ou en matériaux de construction, est autorisée pour les constructions principales ainsi que pour les extensions.

Les soubassements apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez-de-chaussée sera inférieur à 0,60m par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe.

11.4. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées. Les murs existants devront être conservés.

La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60 m sauf s'il s'agit de la reconstruction ou de l'extension d'un mur existant

Les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales, haies doublées ou non de grillage, sont autorisées.
- Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites.

11.5. Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

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

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies ci-après.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont autorisés s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25m² par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

12.2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser est défini selon la catégorie de construction :

Constructions à usage d'habitat : 2 places de stationnement par logement, sauf pour les logements locatifs financés par l'Etat, pour lesquels il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement.

Dans le cas d'extension, il sera aménagé, sauf impossibilité technique justifiée, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher nouvellement créée.

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux visant à modifier ou à supprimer, un élément identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Il sera laissé 20 % de la surface parcellaire en pleine terre.

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 tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- ↳ 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 ;

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.

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de la route nationale 31), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

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 UI 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En dehors des cas mentionnés à l'article 2, sont interdits :

- ✚ Les constructions et installations destinées à l'habitation ;
- ✚ Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et à la restauration ;
- ✚ Les constructions et installations destinées aux bureaux ;
- ✚ Les constructions et installations destinées au commerce ;
- ✚ Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- ✚ Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt ;
- ✚ Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat ;
- ✚ Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules, non liées à une ou des constructions autorisées dans la zone ;
- ✚ Les parcs résidentiels de loisirs ;
- ✚ Le stationnement des caravanes isolées ;
- ✚ L'aménagement de terrains de camping ;
- ✚ L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
- ✚ Les affouillements ou exhaussements du sol ;
- ✚ Les aires de stationnement de plus de dix véhicules ;
- ✚ L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- ✚ Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés.

Sont autorisés sous condition :

- ↳ Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone et qu'ils soient accolés ou intégrés à l'un des bâtiments ;
- ↳ Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers éventuels et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur ;
- ↳ Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation dans la mesure où toutes les dispositions sont prises pour que les risques, dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion puissent être limités à un niveau compatible avec la préservation de l'environnement naturel et bâti ;
- ↳ Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles sont liées à une activité autorisée dans la zone ;
- ↳ Les affouillements ou exhaussements du sol et les aires de stationnement de plus de dix véhicules à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté ;
- ↳ L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée, distribution de l'énergie électrique).

Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles, sauf application d'une disposition relative à une servitude d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10, 12 et 13 suivants, sous réserve des conditions définies ci-dessus, pour :

- ↳ La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher préexistante à la date d'opposabilité du PLU ;
- ↳ Les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (sécurité incendie, véhicule de service, ...).

Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RN 31.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau collectif.

4.2. Assainissement

→ Eaux usées

Toutes les eaux usées, domestiques et autres doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement agréés par l'autorité sanitaire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts collectifs doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

→ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les terrains ne seront constructibles que s'ils respectent les conditions posées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Notamment, une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel.

En outre, elle devra être accessible pour le contrôle et l'entretien prévus par la loi sur l'eau.

ARTICLE UI 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, pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres ; ce recul est porté à 10m pour les bâtiments à usage d'activité.

En outre, ce recul est porté à 75m de part et d'autre de la RN31, dans le respect de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions ne sont pas applicables à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle.

ARTICLE UI 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, pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum égal à la mi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas à la construction d'équipements collectifs d'infrastructure, si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux bâtiments industriels si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

Les bâtiments non contigus doivent être implantés à une distance minimale de 4m.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière, sauf aménagement sans création de surface de plancher d'un bâtiment existant.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

11.2. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.3. Façades

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens, à l'exclusion du blanc pur et du blanc cassé.

11.4. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Elles seront doublées côté espace public ou propriété riveraine d'une haie vive réalisée selon les prescriptions de l'article 13.

Sont interdites les clôtures en plaques de béton armé sauf un soubassement d'une hauteur maximum de 0,20m.

11.5. Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou enterrées.

ARTICLE UI12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

12.2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacement à réaliser est défini selon la catégorie de construction :

Constructions à usage d'habitat : 2 places de stationnement par logement, sauf pour les logements locatifs financés par l'Etat, pour lesquels il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement.

Dans le cas d'extension, il sera aménagé, sauf impossibilité technique justifiée, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher nouvellement créée.

Constructions à usage de bureaux publics ou privés : Il sera aménagé une place pour 30 m² de surface de plancher.

Toutefois, en cas de bureau dépendant d'une construction à usage principal d'habitat, il ne sera pas exigé de places de stationnement supplémentaires si la surface de plancher affectée à usage de bureaux n'excède pas 25 m².

Constructions à usage industriel ou d'entrepôt : Il sera aménagé une place de stationnement pour 80m² de surface de plancher de construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par 200m² de la surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 8m².

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, qui doivent être aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement ou déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

Constructions à usage commercial : Au-delà de 100m² de surface de vente, il sera prévu 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

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

ARTICLE UI13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 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.

Les espaces restés libres après implantation des constructions et les marges de reculement doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50m² de la superficie affectée à cet usage.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales ou des arbres à croissance rapide.

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

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

ARTICLE UI 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 à la zone à urbaniser**



CHAPITRE UNIQUE :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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

En dehors des cas mentionnés à l'article 2, sont interdits :

- ↪ Les constructions et installations destinées à l'artisanat ;
- ↪ Les constructions et installations destinées à l'industrie ;
- ↪ Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- ↪ Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux ;
- ↪ Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules ;
- ↪ Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation ;
- ↪ Le stationnement des caravanes isolées ;
- ↪ L'aménagement de terrains de camping ;
- ↪ L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
- ↪ Les dépôts de véhicules ;
- ↪ Les affouillements ou exhaussements du sol ;
- ↪ Les aires de stationnement de plus de dix véhicules.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

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

- ↪ Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat :
 - soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
 - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- ↪ Les constructions et installations destinées à l'habitation et leurs annexes à condition que les équipements internes à la zone aient été réalisés sur les terrains concernés,
- ↪ Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone;
- ↪ Les surfaces de ventes des commerces et les bureaux de moins de 125 m²,

- ↳ Les constructions et installations destinées à l'artisanat, à l'hôtellerie et à la restauration à condition :
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur ;
 - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
- ↳ Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt général de superstructure ou d'infrastructure pour lesquels il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Prescriptions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 sont autorisées soit :

- A titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives ou susceptible d'être prolongée ultérieurement sur une autre zone ou un autre secteur ayant la même vocation ;
- Pour la desserte d'un équipement public, ou d'un commerce.

Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (sécurité incendie, ramassage des ordures ménagères, ...) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement**→ Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Les installations doivent être conçues pour pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

→ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AU 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.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division 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 s'implanter soit à l'alignement soit à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 30 mètres mesurés à partir de l'alignement, sauf s'il s'agit :

- D'annexes qui ne sont pas affectées ni à l'habitation, ni à une activité ;
- De l'extension d'une construction existante.

ARTICLE AU 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.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division 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 non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale au moins égale à la mi-hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3m.

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

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

Une distance minimale de 4m est imposée entre constructions à usage d'habitations non contiguës.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

ARTICLE AU 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 est mesurée à partir du point défini ci-après, jusqu'à l'égout du toit, sauf indication contraire.

La hauteur est mesurée en tout point par rapport au terrain naturel, avant tous travaux de

remblaiement ou d'excavation.

Dans le cas de différence d'altitude, de part et d'autre d'une limite séparative, le terrain naturel sera recherché avant les travaux exécutés d'un côté ou de l'autre.

Dans le cas de bâtiments implantés à l'alignement, en front de rue, le niveau Sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de l'alignement.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres par rapport au sol naturel soit rez-de-chaussée, plus un étage et un niveau de combles maximum.

Pour les abris de jardin, la hauteur maximale est fixée à 2,20m au faîtage.

Pour les bâtiments d'activités, la hauteur maximale est fixée à 10m à l'égout.

Le niveau bas du rez-de-chaussée des habitations ne pourra être surélevé de plus de 0,30 mètre, mesuré au droit de la façade implantée côté alignement.

ARTICLE AU 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.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Elles pourront ne pas être appliquées dans le cas d'architecture contemporaine c'est à dire pour un projet de bâtiment utilisant un vocabulaire architectural contemporain dans le sens « d'innovant », ou faisant preuve d'une recherche ou d'un design visant, par des proportions cohérentes avec l'échelle de la commune, à une insertion sensible.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les prescriptions ci-après s'appliquent :

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

11.2 Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

→ Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

Les débords de couverture en pignon seront limités à 3 cm maximum.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits terrasse sont autorisés pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes.

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

→ Eclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- Soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires ;
- Soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires (largeur maximale 0,80m et hauteur maximale 1m) contenues dans le plan des versants encastrés, non saillants ;
- Soit par des ouvertures en pignon.

Le nombre des ouvertures en toiture sera inférieur ou égal à celui des ouvertures en façades.

Les lucarnes et châssis de toits devront être axés sur les baies ou les trumeaux de l'étage inférieur.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

→ Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de tuiles plates de teinte terre cuite ou, à défaut, de tuiles à emboîtement en terre cuite (17,5

minimum au m²), d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle de format 22x32 maximum en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables.

Toutefois en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat.

Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.

11.3. Façades

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux (église, lavoir, ...).

Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits « tyroliens » exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses...) ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques) sont interdits à l'exception des fausses pierres (type placage).

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons destinés à rester apparents, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation du bois que ce soit en bardage ou en matériaux de construction, est autorisée pour les constructions principales ainsi que pour les extensions.

Les soubassements apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez-de-chaussée sera inférieur à 0,60m par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe.

11.4. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées. Les murs existants devront être conservés.

La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60 m sauf s'il s'agit de la reconstruction ou de l'extension d'un mur existant

Les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales, haies doublées ou non de grillage, sont autorisées.
- Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites.

11.5. Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

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

ARTICLE AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies ci-après.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont autorisés s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25m² par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

12.2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacement à réaliser est défini selon la catégorie de construction :

Constructions à usage d'habitat : 2 places de stationnement par logement, sauf pour les logements locatifs financés par l'Etat, pour lesquels il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement.

Dans le cas d'extension, il sera aménagé, sauf impossibilité technique justifiée, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher nouvellement créée.

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

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il sera laissé 20 % de la surface parcellaire en pleine terre.

ARTICLE AU 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 :

- ↳ 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 ;

ARTICLE AU 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 ».

La zone A est en partie concernée par un risque d'effondrement.

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

Toutes les occupations et utilisations sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article A2.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés.

Tous travaux visant à modifier ou à supprimer, un élément identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Toutefois, sont admis sous conditions :

Pour les activités agricoles :

- ✎ Les constructions et installations liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole dont elles relèvent. Les bâtiments destinés à l'élevage doivent respecter un recul évitant toute nuisance pour les zones urbaines et à urbaniser ;
- ✎ Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, le changement de destination dès lors qu'il ne vient pas nuire à l'activité agricole dans le respect de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Pour les logements et annexes :

- ✎ Les constructions à usage de logement à condition qu'ils soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux activités autorisées, et intégrés au corps de ferme ou au bâtiment agricole qui le nécessiterait.

Pour les activités liées à l'agro-tourisme :

- ✎ Les constructions et installations liées à l'agro-tourisme en milieu rural (gîte, camping à la ferme) à condition qu'elles constituent le complément et la

prolongation immédiate d'un corps de ferme en exploitation et qu'elles correspondent à une diversification de l'activité agricole principale.

Pour les équipements :

- ↳ Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général.
- ↳ Les bâtiments et installations destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).
- ↳ Les affouillements et exhaussements et les aménagements hydrauliques.

Pour les constructions isolées non liées à l'activité agricole :

- ↳ Les extensions de 30 % maximale de la surface initiale, les garages et annexes à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction principale.
- ↳ Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination.
- ↳ La reconstruction après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau collectif.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction collectif, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole.

4.2. Assainissement

→ Eaux usées

Toutes les eaux usées, domestiques et autres doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement agréés par l'autorité sanitaire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts collectifs doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

→ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 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, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à tout type de voie.

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, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4 m par rapport aux rus et fossés et de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

La distance entre deux bâtiments non contigus sera au minimum de 20 m.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel, avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres par rapport au sol naturel.

Pour les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur totale n'excédera pas 11 mètres, sauf s'il s'agit d'un silo.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 ».

Dans le respect de l'article L 111-16, 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.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

11.2. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes et 45° et ne comporteront aucun débord sur pignon.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie.

Pour les bâtiments agricoles, les toitures seront en bac acier de ton ardoise. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.

11.3. Façades

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens, à l'exclusion du blanc pur et du blanc cassé.

La couleur grise est autorisée ainsi que le bardage bois.

11.4. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

11.5. Dispositions diverses

L'aménagement de bâtiments existants à usage agricole pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou enterrées.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux visant à modifier ou à supprimer, un élément identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 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.

Toutes les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

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 :

- ↳ 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

Non réglementé.

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



CHAPITRE UNIQUE :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de la route nationale 31), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

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

Toutes les occupations et utilisations sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article N2.

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

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.

Tous travaux visant à modifier ou à supprimer, un élément identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Sont admis sous conditions :

- ✎ L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée, distribution de l'énergie électrique et du gaz).
- ✎ Les affouillements ou exhaussements du sol et les aires de stationnement de plus de dix véhicules à condition :
 - D'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone y compris travaux liés à la RN 31 ;
 - De ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.

- ↳ Les abris pour animaux nécessaires à l'occupation du sol, dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et d'un seul abri par unité foncière, à condition qu'ils soient liés à des pâturages.
- ↳ Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination ;
- ↳ Les extensions de 30 % maximale de la surface initiale, les garages et annexes à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction principale. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation.
- ↳ Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place ;
- ↳ La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher préexistante à la date d'opposabilité du PLU.
- ↳ Dans le secteur Ne, sont uniquement autorisés les équipements publics ;
- ↳ Dans le secteur Ns, sont uniquement autorisées les installations sportives ou de loisirs.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

→ Eaux usées

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles

contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite.

→ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

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, pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

Les constructions autorisées doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 10 mètres.

Ce recul est de 75m de part et d'autre de la RN31, dans le respect de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

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, pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

Les constructions autorisées doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4 m par rapport aux rus et fossés et de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol sera limitée à 10 %.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point défini ci-après, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres par rapport au sol naturel.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 ».

Dans le respect de l'article L 111-16, 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.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

11.2. Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes et ne comporteront ni débord sur pignon ni tuile de rive.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

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

Les toitures anciennes à restaurer pourront conserver leur pente d'origine.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

Pour les constructions à usage d'activités ou à usage agricole, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat.

11.3. Façades

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens, à l'exclusion du blanc pur et du blanc casse.

L'utilisation des plaques béton est interdite.

L'utilisation du bois tant en matériaux de construction qu'en bardage est autorisée.

11.4. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les murs existants devront être conservés.

La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m sauf s'il s'agit de la reconstruction ou de l'extension d'un mur existant.

Les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales, haies doublées ou non de grillage, sont autorisées.
- Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites.

11.5. Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire.

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

Les abris pour animaux devront être ouverts sur deux cotés minimum ; l'ossature bois est recommandée et la couverture sera réalisée en tuile, ardoise ou bac acier de même teinte.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

En cas de réalisation de logements ou de gîtes, il sera prévu 2 places de stationnement par logement ou par gîte.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux visant à modifier ou à supprimer, un élément identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 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.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent représenter 50% du terrain.

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 :

- ↳ 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 113-1 à L 113-7, R.421-23 et R.421-23-2 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 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

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

ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° 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 en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

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'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L.113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME

Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(...) g) Les coupes et abattages d'arbres 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 en application de l'article L. 113-1 ; (...).

ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque 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 demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 93.40 hectares