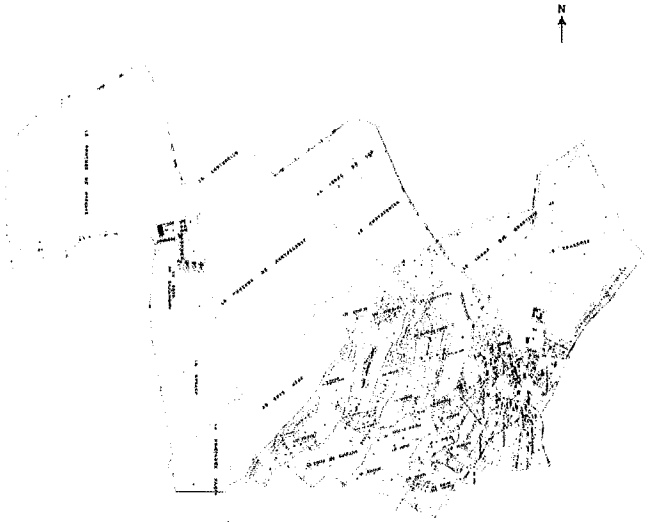
Département de l'Aisne

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Monthenault



4. REGLEMENT

Mairie de Monthenault 13 rue de Chaumont 02860 Monthenault ☎03.23.24.81.06 Fax 03.23.24.81.06	Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du : 20 Juin 2013 Le Maire D RUET Pierrette COMMUNE DE MONTHENAULT (AISNE)
ANTEA GROUP Pôle d'activité du griffon 80 rue Pierre Gilles de Gennes 02000 Barenton-Bugny anteagroup	**4**

SOMMAIRE

Titre I Typologie et définitions des zones et secteurs du PLU 3

1. Les zones urbaines 4
2. La zone à urbaniser 4
3. Les zones agricoles 4
4. Les zones naturelles 4

Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines 5

Chapitre 1 : Dispositions applicables a la zone U 6

Titre IV Dispositions applicables aux zones à urbaniser 12

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AU 13

Titre V Dispositions applicables aux zones agricoles 19

Chapitre 3 : Dispositions applicables a la zone A 20

Titre VI Dispositions applicables aux zones naturelles 26

Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone N 27

anteagroup

Titre I Typologie et définitions des zones et secteurs du PLU

anteagroup

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Monthenault est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zones U dans le PLU) correspondent aux zones urbanisées ou en cours d'urbanisation ayant les capacités en équipements publics existant ou en cours de réalisation permettant la réalisation immédiate de constructions.

Pour la commune de Monthenault il s'agit d'une zone urbaine à vocation dominante d'habitat correspondant aux parties agglomérées où est implanté l'habitat ancien et récent de la commune : il comprend le centre village et les Parties Actuellement Urbanisées de la commune.

2. La zone à urbaniser

La zone à urbaniser (zone AU dans le PLU) correspond aux zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

3. Les zones agricoles

Les zones agricoles (zones A dans le PLU) correspondent aux zones naturelles équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On distingue une zone Aa correspondant aux 4 anciens logements ouvriers et qui fait l'objet d'une réglementation spécifique.

4. Les zones naturelles

Les zones naturelles (zones N dans le PLU) correspondent aux zones naturelles ou écologique qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site.

Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines

anteagroup

Chapitre 1 : Dispositions applicables a la zone U

Caractère et vocation de la zone :

La zone U correspond aux parties agglomérées où est implanté l'habitat ancien de la commune : il comprend l'ensemble des Parties Actuellement Urbanisées de Monthenault. Il s'agit d'une zone d'habitat individuel qu'il convient de préserver et développer. Elle est constituée par un tissu urbain comprenant exclusivement des maisons avec une architecture typique de la reconstruction. Les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent s'harmoniser avec le caractère patrimonial de ces lieux (volumes, architectures de détail, aménagements paysagers).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé ainsi que les mobil home ;
- Les constructions à usage d'activités industrielles ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de toute nature, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et à usage professionnel ;
- Les éoliennes.

ARTICLE U-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. ***Rappels***

- Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation ;
- L'édification de clôture est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à autorisation ;
- Les dispositions de la loi du 13 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques est applicable dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour de l'église ;

- Toute extension, réhabilitation, reconstruction, devra être réalisée dans le respect de l'aspect extérieur, dans le respect de la nature des matériaux et des règles de l'art lors de leur mise en œuvre ;
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

2. ***Sont admises sous conditions :***

- Les affouillements et exhaussements du sol directement liés aux travaux de la construction de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers ;
- La reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruits et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-3 ACCES ET VOIRIE

1. *Accès*

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le permis de construire sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle utilisant ces accès.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

2. *Voirie*

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, ramassage des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.....

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. *Alimentation en eau potable*

a. *Eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau

potable. Les raccordement et branchements sur le réseau collectif de distribution, doivent être exécutés conformément aux normes techniques en vigueur.

b. Eau à usage non domestique

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

2. *Assainissement*

a. Eaux usées

Eaux usées domestiques : Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, dans le cadre du SPANC (Service Public d'Assainissement Collectif) doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur.

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

Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

3. *Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications*

Pour toute construction nouvelle les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Article U-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE U-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des emprises et voies publiques ou avec un recul identique aux constructions existantes de proximité immédiate.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle s'est implantée.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Deux constructions à usage d'habitation, non contigües, implantées sur une même propriété doivent respecter, une distance au moins égale à 6 mètres l'une par rapport à l'autre.

ARTICLE U-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE U-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur échelle, leur volume, leur gabarit aux constructions voisines du même alignement de la rue.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toits.

Pour les autres constructions, elle ne peut excéder 8 mètres à l'égout des toits.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-avant. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Généralités : L'extension et ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions contigües ou voisines.

Les surélévations ou mouvements de terre créant un relief artificiel apparent par rapport au terrain naturel sont interdits.

Quelle que soit la nature du sol ou du sous-sol, il ne pourra être dépassé le niveau du terrain naturel avant travaux de plus de 0,80 mètres.

Façade : L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées, parpaings...) ne doivent pas être laissés à nue.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. Les prescriptions du SDAP (Service Départementale d'Architecture et du Patrimoine) concernant les teintes et le type de matériaux doivent être respecté.

Couverture : l'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les toitures est interdit.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient plaqués sur la toiture, selon une même pente.

Clôtures sur rue : Dans la rue du Château, rue du Tour de Ville et rue du Lac les parties de murs d'enceinte sont protégés au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme : ils devront être conservés.

Lorsqu'une clôture sur rue est établie, sa hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres, elle doit être composée d'un mur plein ou un mur surmonté d'une lisse ou bien d'une barrière de forme simple ou bien d'un grillage doublé d'une haie vive.

Des dérogations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale permettant ainsi la réalisation de construction faisant preuve d'une recherche, de design, présentant un caractère innovant ou une production d'énergie renouvelables.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-avant. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U-12 STATIONNEMENT

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Pour toute construction à usage d'habitation il est exigé deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

À la rénovation de construction existante si la parcelle présente une configuration ne permettant pas de disposer de places de stationnement.

ARTICLE U-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parties non utilisées pour les constructions doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Toute construction ou projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager. Ce dernier constitue un élément dominant de la composition urbaine. Le terrain aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Titre IV Dispositions applicables aux zones à urbaniser

anteagroup

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AU

Caractère et vocation de la zone :

La zone AU correspond à une zone naturelle non équipée à vocation d'habitat, destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Une anticipation sur la réalisation de la viabilité peut être envisagée, à condition que les participations soient assurées suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé ainsi que les mobil home ;
- Les constructions à usage d'activités industrielles ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et à usage professionnel.

ARTICLE AU-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Rappels

- Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- Les constructions ou installations sous réserve de respect des orientations d'aménagement du secteur concerné ;
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation ;
- L'édification de clôture est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à autorisation ;
- Les dispositions de la loi du 13 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques est applicable dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour de l'église ;

- Toute extension, réhabilitation, reconstruction, devra être réalisée dans le respect de l'aspect extérieur, dans le respect de la nature des matériaux et des règles l'art lors de leur mise en œuvre ;
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

2. Sont admises sous conditions :

- Les constructions individuelles et les opérations d'ensemble sous réserve de respecter les orientations d'aménagement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU-3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le permis de construire sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle utilisant ces accès.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

2. Voirie

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, ramassage des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.....

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordement et branchements sur le réseau collectif de distribution, doivent être exécutés conformément aux normes techniques en vigueur.

b. Eau à usage non domestique

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

2. *Assainissement*

a. *Eaux usées*

Eaux usées domestiques : Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, dans le cadre du SPANC (Service Public d'Assainissement Collectif) doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur.

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

Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement en vigueur

b. *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

3. *Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications*

Pour toute construction nouvelle les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Article AU-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des emprises et voies publiques ou avec un recul identique aux constructions existantes de proximité immédiate.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle s'est implantée.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU-9 EMPRISE AU SOL

Sauf exception justifiée, l'emprise au sol des constructions de toute nature y compris terrasses ne peut excéder 30% de la surface de la parcelle.

70% de la parcelle doit donc rester non imperméabilisé. Il est important de tenir compte de cette mesure dès la conception du projet.

Le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) pourra être augmenté de 20% pour les bâtiments issues d'une démarche HQE ou similaire, pour permettre l'utilisation d'énergies renouvelables et/ou pour favoriser l'isolation par l'extérieur.

ARTICLE AU-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation et des bâtiments annexes ne peut dépasser un rez de chaussée, plus un étage, plus un niveau de combles aménageables (R+1+combles). Dans tous les cas la hauteur n'excédera pas 9 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Toutefois, toutes formes nouvelles et inhabituelles d'architecture justifiées pour des raisons d'économie d'énergie et de respect de l'environnement ou de recherche architecturale peuvent être autorisées. Des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche type HQE (Haute Qualité Environnementale) ou de l'utilisation d'énergies renouvelables sont donc autorisées.

Généralités : L'extension et ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions contigües ou voisines.

Les surélévations ou mouvements de terre créant un relief artificiel apparent par rapport au terrain naturel sont interdits.

Quelle que soit la nature du sol ou du sous-sol, il ne pourra être dépassé le niveau du terrain naturel avant travaux de plus de 0,80 mètres.

Façade : Les matériaux bruts, naturels et locaux (pierre, torchis, bois briques...) seront privilégiés.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. Les prescriptions du SDAP (Service Départementale d'Architecture et du Patrimoine) concernant les teintes et le type de matériaux doivent être respecté.

Couverture : l'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les toitures est interdit.

Les toits terrasses peuvent être autorisés ; ils doivent alors s'intégrer dans l'architecture générale de la construction. Toutefois les toits terrasses sont autorisés sur l'ensemble de la toiture en cas de toitures végétalisées. Si la totalité de la toiture est en terrasse, elle ne peut être que végétalisée.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient plaqués sur la toiture, selon une même pente.

Clôtures: les limites de parcelles qu'elles soient sur rue ou sur propriété voisines peuvent ou non être clôturées.

Des dérogations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale permettant ainsi la réalisation de construction faisant preuve d'une recherche, de design, présentant un caractère innovant ou une production d'énergie renouvelables.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-12 STATIONNEMENT

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Pour toute construction à usage d'habitation il est exigé deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

À la rénovation de construction existante si la parcelle présente une configuration ne permettant pas de disposer de places de stationnement.

ARTICLE AU-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parties non utilisées pour les constructions doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Toute construction ou projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager. Ce dernier constitue un élément dominant de la composition urbaine. Le terrain aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public être éventuellement incorporé à celui-ci.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Titre V Dispositions applicables aux zones agricoles

anteagroup

Chapitre 3 : Dispositions applicables a la zone A

Caractère et vocation de la zone :

Cette zone naturelle et non équipée correspond aux parties du territoire communal protégées au titre de la richesse économique attachée à son sol ou à son sous-sol. Elle est essentiellement réservée à l'agriculture et aux installations et constructions à usage d'activités agricoles et intègre la ferme de chaumont.

La zone Aa correspond aux 4 constructions à destination d'habitation sans lien avec l'agriculture au lieudit ferme de Chaumont. Cette zone doit permettre l'évolution limitée des habitations existantes. Les capacités d'accueil sont volontairement limitées afin de prévenir toute atteinte à la préservation des sols agricoles alentours.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de service ;
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration ;
- Les constructions à usage d'artisanat ;
- Les constructions d'entrepôt et hangar non agricoles ;
- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les dépôts de véhicules, de ferrailles, de déchets ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés ;
- Les caravanes isolées ;
- Les aires de jeux et de sports ouvertes aux publics ;
- Les carrières.

ARTICLE A-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. ***Rappels***

- Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation ;
- L'édification de clôture est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à autorisation ;

- Les dispositions de la loi du 13 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques est applicable dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour de l'église.

2. ***Sont autorisés***

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition d'être nécessaires à une activité agricole et construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole existante ;
- Les constructions, installations et équipements nécessaires aux activités forestières ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition que leur périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU ;
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou nécessaires au stockage du carburant utile au matériel agricole ;
- Les constructions à usage de commerces et bureaux à condition d'être en rapport avec l'activité agricole.

Pour le secteur Aa

- La réfection, l'aménagement des habitations et leurs extensions. Les extensions éventuelles doivent être inférieures à 50 m² d'emprise au sol en sus de l'emprise au sol de l'habitation existante ;

Le changement de destination d'un bâtiment dans le cadre d'une extension d'une habitation existante, aux conditions suivantes :

- Le bâtiment existant doit présenter un intérêt architectural représentatif du patrimoine local (volumétrie, matériaux traditionnels...) ;
- Les transformations projetées doivent être adaptées aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant ;
- Le projet doit être compatible avec les infrastructures en place (capacité vrd) ;

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le permis de construire sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la

destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques des voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

a) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordement et branchements sur le réseau collectif de distribution, sont entièrement à la charge du constructeur.

b) Eau à usage non domestique

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

Les constructions qui ne peuvent pas être desservies par le réseau public (activités grands consommatrices d'eau) doivent être équipées de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Pou le volet défense contre l'incendie, sir le dispositif de défense public est insuffisant, le projet devra comprendre des réserves incendies réglementaires.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Eaux usées domestiques : Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, dans le cadre du SPANC (Service Public d'Assainissement Collectif) doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur.

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

Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement en vigueur

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

3. Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Pour toute construction nouvelle les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Article A-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, chemins d'Association Foncière et emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle s'est implantée.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière.

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toits.

Pour les autres constructions, elle ne peut excéder 8 mètres à l'égout des toits.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités : L'extension et ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions contigües ou voisines.

Façade : toutes les façades d'un même bâtiment doivent être traitées avec le même soin et avec des matériaux de même nature.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celle des bâtiments anciens.

Le ton des bardages doit être choisi dans une gamme favorisant l'intégration du bâtiment dans le cadre naturel.

Couverture : Tous les pans de toiture d'un même bâtiment doivent être traités avec le même soin et avec des matériaux de même nature.

Les constructions dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,50 mètres doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

Clôtures: les limites de parcelles qu'elles soient sur rue ou sur propriété voisines peuvent ou non être clôturées. Un accompagnement végétal (essences locales de préférence) devra accompagner les constructions agricoles afin de permettre une intégration paysagère harmonieuse.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules soit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

À la rénovation de construction existante si la parcelle présente une configuration ne permettant pas de disposer de places de stationnement.

ARTICLE A-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parties non utilisées pour les constructions doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Toute construction ou projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager. Ce dernier constitue un élément dominant de la composition urbaine. Le terrain aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Titre VI Dispositions applicables aux zones naturelles

anteagroup

Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone N

Caractère et vocation de la zone :

« Les zones N rassemblent les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il est nécessaire de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et du paysage. »

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites:

- toutes les constructions nouvelles, excepté celles prévues à l'article N2,
- les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

Sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Rappels

- Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration.
- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- Les dispositions de la loi du 13 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques est applicable dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour de l'église.

2. *Sont autorisés*

- les ouvrages techniques d'intérêt général ;
- les clôtures ;
- les abris de jardin, garages et annexes dépendants d'une habitation existante,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre nette détruite, sous réserve qu'elle respecte la salubrité et la sécurité publiques ;
- les modifications et les extensions limitées des constructions existantes sans changement de destination et dans la limite de 30m² de surface de plancher y compris l'existant,
- Les installations légères et démontables liées à des équipements sportifs et de loisirs de plein air ainsi qu'aux activités de découverte de la nature pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement ;
- Les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont destinés à la réalisation d'ouvrages publics, ou s'ils sont nécessaires aux constructions et installations autorisées, ainsi qu'à leur desserte ;

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

ARTICLE N-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

a) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordement et branchements sur le réseau collectif de distribution, sont entièrement à la charge du constructeur.

b) Eau à usage non domestique

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

Les constructions qui ne peuvent pas être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Pou le volet défense contre l'incendie, sir le dispositif de défense public est insuffisant, le projet devra comprendre des réserves incendies réglementaires.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Eaux usées domestiques : Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, dans le cadre du SPANC (Service Public d'Assainissement Collectif) doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur.

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

Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement en vigueur

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

3. Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Pour toute construction nouvelle l'alimentation en électricité et téléphonie doit être assurée par un réseau souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées. Les raccordements et branchements sont entièrement à la charge du constructeur.

Article N-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, chemins d'Association Foncière et emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle s'est implantée.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière.

Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N-10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités : L'extension et ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions contigües ou voisines.

Façade : toutes les façades d'un même bâtiment doivent être traitées avec le même soin et avec des matériaux de même nature.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Le ton des bardages doit être choisi dans une gamme favorisant l'intégration du bâtiment dans le cadre naturel.

Couverture : Tous les pans de toiture d'un même bâtiment doivent être traités avec le même soin et avec des matériaux de même nature.

Les constructions dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,50 mètres doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

Clôtures: les limites de parcelles qu'elles soient sur rue ou sur propriété voisines peuvent ou non être clôturées. Un accompagnement végétal (essences locales de préférence) devra accompagner les constructions afin de permettre une intégration paysagère harmonieuse.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-12 STATIONNEMENT

Il doit être aménagé sur la parcelle un nombre d'aires de stationnement suffisantes pour l'accueil des usagers des équipements publics et d'intérêt public.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

À la rénovation de construction existante si la parcelle présente une configuration ne permettant pas de disposer de places de stationnement.

ARTICLE N-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parties non utilisées pour les constructions doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Toute construction ou projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager. Ce dernier constitue un élément dominant de la composition urbaine. Le terrain aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.