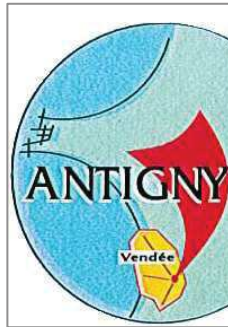


**PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ANTIGNY**



**TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**CHAPITRE I : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ua**

**CARACTÈRE DE LA ZONE :**

La zone **Ua** est une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités compatibles avec l'habitat, et dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone correspond au centre ancien du bourg elle est caractérisée par un tissu urbain dense avec des implantations relativement près de l'espace public et proches de l'alignement. Elle accueille principalement des habitations.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Rappel :

- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421.28 e) du code de l'urbanisme (Permis de démolir)
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
- Un secteur est soumis à l'article L. 123-2 b du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE Ua 1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. – Les constructions d'entrepôt.
- 1.2. – Les constructions à usage industriel.
- 1.3. – Les lotissements d'activités.
- 1.4. – Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 1.5. – Les affouillements et exhaussements des sols soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application des articles R421.23 f) et R 421.19 k) du Code de l'urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.
- 1.6. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de vieux véhicules
- 1.7. – Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme.
- 1.8. – Les habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.9. – Les aires d'accueil des gens du voyage.
- 1.10. – L'exploitation et l'ouverture des carrières, ou de gravières.
- 1.11. – Les constructions à usage agricole (et les élevages), à l'exception de celles à usage d'habitation.
- 1.12. – Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation sur les terrains non liés à une habitation, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

### ARTICLE Ua 2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS OU SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

- 2.1. – Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- 2.2. – Les constructions, les activités, les établissements et les occupations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier à usage d'habitation.
- 2.3. – Les activités soumises ou non à la réglementation des installations classées et leurs extensions à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant, et :
  - 2.3.1. – Elles ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...).
  - 2.3.2. – Elles ne doivent pas être susceptibles de provoquer des inconvénients avec la vocation de la zone (odeurs, pollution, bruit...).
  - 2.3.3. – Les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
  - 2.3.4. – Leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec le bâti environnant.
- 2.4. – Les piscines sont autorisées sans conditions.
- 2.5. – Les extensions de constructions existantes dont l'activité est incompatible avec la destination de la zone sont autorisées, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles.
- 2.6. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...), ainsi que les équipements publics sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE Ua 3 : ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1. – Accès

3.1.1. – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

3.1.2. – Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- a - De satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et présenter une largeur minimum de 4 m.
- b – De ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

3.1.3. – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

3.1.5. – Les accès sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme. Les accès sont interdits sur les autoroutes, voies express et déviations. Les nouveaux accès directs sur la RD 938 ter sont interdits.

3.1.6. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

#### 3.2. – Voirie

3.2.1. – Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.2. – Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

3.2.3. – Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.4. – Les voies en impasse de plus de 35 m à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

3.2.5. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension de voiries existantes ne respectant pas les prescriptions du PLU, celles-ci pourront être inférieures, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

#### 3.3. – Allées piétonnes

Non réglementé.

## ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 4.1. – Eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

### 4.2. – Assainissement

#### 4.2.1. – Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées dans le dispositif d'assainissement collectif.
- b - L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### 4.2.2. – Eaux pluviales

- a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, ou être adaptés à l'opération et au terrain.
- b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

### 4.3. – Électricité, téléphone, télédistribution, gaz

- Chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent, il est préférable d'installer les réseaux de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ou de gaz, ainsi que les raccordements, en souterrain.
- Le branchement et la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectifs, groupés ou non, en vertu des Articles L. 332-15 et R 315-29 du Code de l'Urbanisme est à la charge des maîtres d'ouvrages concernés.

## ARTICLE Ua 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. – Les constructions ayant façade sur rue ou un espace public seront implantées à l'alignement total ou partiel des voies. Lorsque l'unité foncière est bordée par plusieurs voies ou emprises publiques, les dispositions précédentes pourront être exigées par rapport à une seule des voies, en fonction de l'importance des rues et de l'implantation des constructions voisines.

### 6.2. – Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles :

6.2.1. – Un retrait maximum de 10 m est autorisé. Dans ce cas, une continuité visuelle minérale devra être assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre, et selon les hauteurs et caractéristiques de clôtures indiquées à l'Article 11, de cette même zone. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que : bâtiments annexes, portail, mur.

## Commune d'Antigny

6.2.2. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...), ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

6.2.3. – Dans le cas d'aménagement, d'extension, ou de changement de destination de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU.

6.2.4. – Les bâtiments (bâtiments à usage d'habitation ou annexes) en arrière de la construction ayant façade sur rue seront implantés librement.

### ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 7.1. – Règle générale

a - Les constructions doivent s'implanter à 0 ou 3 m au minimum d'au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies.

b - Lorsque la construction joint une des deux limites séparatives aboutissant aux voies ; la continuité de la rue sera matérialisée par un élément de liaison (clôture) définie à l'article Ua 11

c – Dans le cas où le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L \geq H/2 \geq 3$  m). Cette distance est réduite à 2 m pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairantes

#### 7.2. – Exception

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...), ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

### ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

### ARTICLE Ua 9 : EMPRISE DU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

**10.1** – La hauteur maximale mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures, des constructions principales et des annexes qui jouxtent celles-ci, sera :

- 7 m (R + 1 + combles) ;
- 9 m (équipements publics).

**10.2.** – la hauteur maximale des bâtiments annexes isolés sera de 4 mètres à l'égout.

### **10.3. – Exceptions sur l'ensemble de la zone**

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...), ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU.

## ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

### **11.1. – Expression architecturale**

**11.1.1.** – Les constructions ou interventions sur les bâtiments existants, peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais 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.

Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords suivant l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme modifié depuis la loi Paysage du 9 janvier 1993.

**11.1.2.** – Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

**11.1.3.** – Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies, etc. doivent être composés en harmonie avec la construction principale.

**11.1.4.** – Dans un même îlot, l'architecture pourra être imposée pour s'harmoniser avec les architectures déjà existantes.

**11.1.5.** - Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

## 11.2. – Implantation – volumétrie

11.2.1. – Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer des bâtiments traditionnels et de celles des bâtiments voisins, pour les volumes, et l'implantation par rapport aux voies de desserte, afin de conserver les ordonnancements architecturaux et l'harmonie d'ensemble du bâti.

11.2.2. – L'implantation des constructions doit s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse : les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

## 11.3. – Aspect des constructions – matériaux

### 11.3.1. – Architecture contemporaine

a - L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant, avec le souci d'une bonne composition des façades : les percements importants (baies coulissantes par exemple), devront notamment bien s'intégrer dans le dessin de la façade.

b - Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

### 11.3.2. – Architecture traditionnelle

#### a - Maçonnerie

- Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- Les matériaux destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses... seront enduits.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, ainsi que les façades secondaires doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Les encadrements en pierre des ouvertures doivent rester apparents : ils ne doivent ni être enduits, ni peints.
- Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra le matériau existant, sauf impossibilité technique.
- Les constructions ossature et bardage bois sont autorisées : les constructions en bois d'architectures étrangères à la région sont proscrites (constructions en fuste, chalets ...).

#### b - Les façades

- Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron, blanc...) et brillantes sont interdites sur de grandes surfaces.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (exception faite des vérandas, des baies vitrées, des portails de garage et des ouvertures circulaires).

#### c - Toitures et couvertures

- Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant et les constructions traditionnelles.
- Les toitures en tuile seront de préférence à deux pentes : elles seront comprises entre 25% et 35%. Les couvertures en tuiles seront en tuile terre cuite de couleur dominante rouge.
- Les toitures en ardoises sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont admises.

## 11.4. – Clôtures

### 11.4.1. – Principes

a – la clôture est facultative

b - Les murs de pierres traditionnels existants en clôture doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.

c - Les clôtures en clayonnage ou treillage en bois, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.

d – La hauteur des clôtures doit être mesurée à partir du terrain naturel. Les hauteurs maximales des clôtures doivent être conforme en tous points à celles citées ci-dessous.

## Commune d'Antigny

### 11.4.2. – La clôture en alignement de la voirie

- a – Soit d'un mur minéral d'une hauteur comprise entre 1.50 m et 2.00 m.
- b – Soit d'un mur minéral de 0.80m à 1.20 m de hauteur surmonté d'une grille ou de tout autre dispositif à claire voie : la hauteur maximale totale sera de 2.00 m.
- c – Le mur bahut peut être autorisé en remplacement ou prolongement d'un mur bahut ancien surmonté d'une grille en fer forgé.
- d – Les clôtures entièrement végétales sont interdites.

### 11.4.3. – La clôture en limite séparative

Les clôtures en limite séparative depuis le droit de la construction seront composées en harmonie avec la clôture en alignement de la voirie et des espaces publics, d'une hauteur de 2.00 m maximum (haie végétale ou mur).

### 11.4.4. – Toutefois des exceptions sont admises

- a - Les hauteurs maximales citées ci-dessus peuvent être réduites pour des raisons de sécurité. En particulier, les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, en diminuant la visibilité notamment.
- b – Des hauteurs différentes sont admises pour la réfection, l'extension de clôtures de hauteurs différentes ; ou l'édification de clôtures dans le prolongement de clôtures existantes de hauteurs différentes.

### 11.5. – Sous-sol

Ils doivent être enterrés en totalité sur au moins un côté. Le parti du traitement de la limite du remblai devra être exprimé sur le permis de construire (muret, aplanissement, talus végétalisés ...). Tout talutage artificiel est interdit.

## ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

## ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

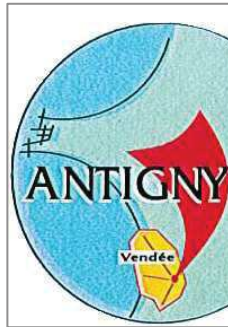
## SECTION III – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



## PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ANTIGNY



### TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

#### CHAPITRE II : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ub

##### CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone **Ub** est une zone d'extension récente à dominante d'habitat résidentiel individuel, située en périphérie du centre ancien, où les constructions sont généralement implantées en retrait par rapport à l'alignement, et de manière semi-continue, avec la prédominance de constructions isolées (densité moyenne à faible).

Elle est destinée à recevoir des habitations collectives ou individuelles, ainsi que les services et activités commerciales compatibles avec l'habitat, et dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

### ARTICLE Ub 1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- 1.1. – Les constructions d'entrepôt.
- 1.2. – les constructions à usage industriel.
- 1.3. – Les lotissements d'activités.
- 1.4. – Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 1.5. – Les affouillements et exhaussements des sols soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application des articles R421.23 f) et R 421.19 k) du Code de l'urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.
- 1.6. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de vieux véhicules
- 1.7. – Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme.
- 1.8. – Les habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.9. – Les aires d'accueil des gens du voyage.
- 1.10. – L'exploitation et l'ouverture des carrières, ou de gravières.
- 1.11. – Les constructions à usage agricole (et les élevages), à l'exception de celles à usage d'habitation.
- 1.12. – Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation sur les terrains non liés à une habitation, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

### ARTICLE Ub 2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS OU SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

- 2.1. – Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- 2.2. – Les activités soumises ou non à la réglementation des installations classées et leurs extensions à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant, et :
  - 2.2.1. – Elles ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...).
  - 2.2.2. – Elles ne doivent pas être susceptibles de provoquer des inconvénients avec la vocation de la zone (odeurs, pollution, bruit...).
  - 2.2.3. – Les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
  - 2.2.4. – Leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec le bâti environnant.
- 2.5. – Les piscines sont autorisées sans conditions.
- 2.6. – Les extensions de constructions existantes dont l'activité est incompatible avec la destination de la zone, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles.
- 2.7. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...), ainsi que les équipements publics sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE U<sub>b</sub> 3 : ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1. – Accès

3.1.1. – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

3.1.2. – Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- a - De satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et avoir un accès minimum de 4 m ;
- b – De ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

3.1.3. – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

3.1.5. – Les accès sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme. Les accès sont interdits sur les autoroutes, voies express et déviations. Les nouveaux accès directs sur la RD 938 ter sont interdits.

3.1.6. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

#### 3.2. – Voirie

3.2.1. – Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.2. – Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

3.2.3. – Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.4. – Les voies en impasse de plus de 35 m à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

3.2.5. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension de voiries existantes ne respectant pas les prescriptions du PLU, celles-ci pourront être inférieures, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de l'état existant avec les prescriptions citées ci-dessus et sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

#### 3.3. – Allées piétonnes

Les allées piétonnes doivent avoir une bande circulaire d'au moins 1,90 mètres de large.

## ARTICLE Ub 4 : DESSERTES PAR LES RÉSEAUX

### 4.1. – Eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 4.2. – Assainissement

#### 4.2.1. – Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.
- b – En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.
- c – L'évacuation des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'un pré-traitement si nécessaire, par un dispositif agréé, conformément à la réglementation en vigueur.
- d - L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### 4.2.2. – Eaux pluviales

- a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

### 4.3. – Électricité, téléphone, télédistribution, gaz

- Chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent, il est préférable d'installer les réseaux de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ou de gaz, ainsi que les raccordements, en souterrain.
- Le branchement et la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectifs, groupés ou non, en vertu des Articles L. 332-15 et R 315-29 du Code de l'Urbanisme est à la charge des maîtres d'ouvrages concernés.

## ARTICLE Ub 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

## ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 6.1. – En agglomération et dans les espaces urbanisés

6.1.1. – Les constructions ayant façade sur rue peuvent être implantées à l'alignement, ou avec un recul compris entre 5 et 10 m maximum par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordures des voies privées ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

6.1.2. – Lorsque l'unité foncière est bordée par plusieurs voies ou emprises publiques, les dispositions précédentes pourront être exigées par rapport à une seule des voies, en fonction de l'importance des rues et de l'implantation des constructions voisines.

## Commune d'Antigny

6.1.3. – Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

Mais dans tous les cas :

- A 35 m minimum de l'axe de la RD 938 ter ;
- A 15 m minimum de l'axe des autres RD ;
- A 15 m minimum des berges et cours d'eau.

6.1.4. – Pour toutes les parcelles situées le long du chemin Vert, entre la route départementale n° 67 et la rue des Plantes, les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 8 et 15 m maximum par rapport à l'alignement."

### 6.2. – En dehors des espaces urbanisés

Les constructions doivent être implantées :

- A 35 m minimum de l'axe de la RD 938 ter,
- A 5 m minimum de l'alignement des RD et autres voies publiques ou privées.
- A 15 m minimum des berges et cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

### 6.3. – Exception

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

## ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L \geq H/2 \geq 3$  m).

### 7.2. – Exception

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

## ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

## ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

**ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

**10.1. – Hauteur absolue**

10.1.1. – La hauteur maximale des constructions principales et des bâtiments annexes qui jouxtent celle-ci, mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures sera :

- 7 m (R + 1 + combles) ;
- 9 m (équipements publics).

10.1.2. – La hauteur maximale des bâtiments annexes isolés sera de 4 mètres à l'égout.

**10.2. – Exceptions sur l'ensemble de la zone**

10.2.1. – Des hauteurs différentes sont admises pour l'adaptation, le changement de destination la réfection ou l'extension de constructions existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre, de bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU ; en suivant la hauteur existante.

10.2.2. – Au-dessus des hauteurs maximales autorisées pour les murs façades, ne peuvent être construites que des toitures et des souches de cheminées.

10.2.3. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateur EDF, pompe de relèvement...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité...).

**ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

**11.1. – Expression architecturale**

11.1.1. – Les constructions ou interventions sur les bâtiments existants, peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais 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.

Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords suivant l'article L.421-2 du code de l'urbanisme modifié depuis la loi Paysage du 9 janvier 1993.

11.1.2. – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

11.1.3. – Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

11.1.4. – Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies, etc. doivent être composées en harmonie avec la construction principale.

11.1.5. - Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

## 11.2. – Implantation – volumétrie

11.2.1. – Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer des bâtiments traditionnels et de celles des bâtiments voisins, pour les volumes, et l'implantation par rapport aux voies de desserte, afin de conserver les ordonnancements architecturaux et l'harmonie d'ensemble du bâti.

11.2.2. – L'implantation des constructions doit s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse : les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

## 11.3. – Aspect des constructions – matériaux

### 11.3.1. – Architecture contemporaine

a - L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant, avec le souci d'une bonne composition des façades : les percements importants (baies coulissantes par exemple), devront notamment bien s'intégrer dans le dessin de la façade.

b - Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

### 11.3.2. – Architecture traditionnelle

#### a - Maçonnerie

- Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- Les matériaux destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses...devront obligatoirement être recouverts d'un enduit.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, ainsi que les façades secondaires doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra le matériau existant, sauf impossibilité technique.
- Les constructions ossature et bardage bois sont autorisées : les constructions en bois d'architectures étrangères à la région sont proscrites (constructions en fuste, chalets ...).

#### b - Les façades

- Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron, blanc...) et brillantes sont interdites sur de grandes surfaces.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (exception faite des vérandas, des baies vitrées, des portails de garage et des ouvertures circulaires).

#### c - Toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant et les constructions traditionnelles.
- Les toitures seront de préférence à deux pentes : elles seront comprises entre 25% et 35%.
- Les toitures terrasses sont admises.

#### d - Couvertures

- À l'exception des vérandas et des toitures terrasse, les couvertures neuves seront en tuile terre cuite de couleur rouge ou de tons mêlés. Les couvertures de tuiles uniformément claires (de type provençales) et brunes sont interdites.
- Pour les réfections de couvertures, le matériau qui était utilisé à l'origine de la construction sera privilégié. Si cela n'est pas possible, la couverture devra respecter les prescriptions des constructions neuves.
- L'ardoise est autorisée pour la réfection de couvertures de bâtiments existants, de bâtiments publics, et si le bâti environnant le justifie.
- Cependant, l'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires ou de tout autre équipement participant au développement d'énergies renouvelables est autorisée à condition de prévoir une insertion optimale et dans la mesure où la qualité architecturale n'est pas remise en cause.

## 11.4. – Clôtures

11.4.1. – La clôture est facultative. Si elle existe la hauteur des clôtures doit être mesurée à partir du terrain naturel. Les hauteurs maximales des clôtures doivent être conforme en tous points à celles citées ci-dessous.

## Commune d'Antigny

11.4.2. – La clôture en alignement de la voirie et des espaces publics devra être composée :

- a - Soit d'une haie vive de 1.80 m maximum (mesurée au droit intérieur de la clôture) : peut être doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle. Les végétaux utilisés seront de type feuillu d'essences variées, rustiques, inspirés par les haies bocagères traditionnelles de la région, s'intégrant au mieux dans l'environnement.
- b – Soit d'un mur plein minéral d'une hauteur maximale de 1.80 m (éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur de 2.00 m). Les clôtures minérales peuvent être doublées d'une clôture végétale, à l'intérieur de la parcelle.
- c - Les clôtures en matière plastique, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts, de panneaux de béton préfabriqués, de parpaings apparents, ainsi que les grillages seuls sont interdits.

11.4.3. – La clôture en limite séparative sera composée :

- a – Soit d'une haie vive de 2.00 m de hauteur maximum pouvant être doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.
- b – Soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie (à l'exclusion de la brande), jusqu'à atteindre la hauteur maximale de 2.00 m.
- c – Soit d'un mur minéral d'une hauteur maximale de 2.00 m.
- d - Les clôtures en treillage ou clayonnage en bois, ainsi que celles en matière plastique, sont autorisées pour une hauteur maximale de 2.00 m.
- e - Les clôtures en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts, de panneaux de béton préfabriqués, de matériaux bruts destinés à être recouverts, ainsi que les grillages seuls sont interdites.

11.4.4. – Toutefois des exceptions sont admises

- a - Les hauteurs maximales citées ci-dessous peuvent être réduite pour des raisons de sécurité. En particulier, les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, en diminuant la visibilité notamment.
- b – Des hauteurs différentes sont admises pour la réfection, l'extension de clôtures de hauteurs différentes ; ou l'édification de clôtures dans le prolongement de clôtures existantes de hauteurs différentes.

## 11.5. – Sous-sol

Ils doivent être enterrés en totalité sur au moins un côté. Le parti du traitement de la limite du remblai devra être exprimé sur le permis de construire (muret, aplanissement, talus végétalisés ...). Tout talutage artificiel est interdit.

## ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

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

12.2. – Pour les constructions à usage d'habitation (sauf logements sociaux), il est exigé au moins 2 places de stationnement par logement sur la parcelle. Elles pourront toutes être couvertes pour constituer des abris voitures ouverts (préau, carport...), mais une seule pourra être couverte et fermée (garage).

12.3. – Pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

## ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

13.2. – Dans les lotissements une surface de l'ordre de 10% d'espaces verts et 5% d'espaces collectifs - hors voirie - (place par exemple) pourra être imposée.

13.3. – Pour les lotissements ou groupe d'habitations de plus de 25 logements, un espace doit être réservé pour permettre l'installation de dispositifs de collectes collectifs des déchets.

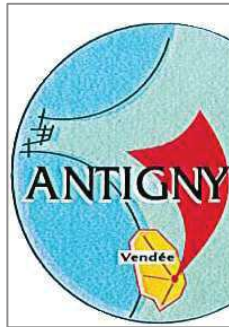


**SECTION III – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U<sub>b</sub> 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ANTIGNY**



**TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**CHAPITRE III : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ue**

**CARACTÈRE DE LA ZONE :**

La zone **Ue** est une zone réservée pour l'implantation de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial, de bureaux, ou d'entrepôts.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Rappels :

Des zones de recul, mentionnées sur le document graphique devront être respectées.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

### ARTICLE Ue 1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1. – Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article Ue 2.2.

1.2. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de vieux véhicules.

1.3. – Les carrières.

1.4. – Les campings et les caravanings.

1.5. – L'implantation de bâtiments agricoles et les élevages.

1.6. – Stationnement de caravanes.

1.7. – L'aménagement de nouvelles aires de stationnement et d'équipements techniques liés à la circulation routière, est interdit dans une bande de recul de 20 mètres à partir de l'axe de la route départementale 938ter.

1.8. – L'aménagement de nouvelles aires de stockage est interdit dans une bande de recul de 35 mètres à partir de l'axe de la route départementale 938ter.

### ARTICLE Ue 2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS OU SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

2.1. – Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de service, les entrepôts.

2.2. – Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité ; à condition qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment à usage d'activités. Dans ce cas, la surface de plancher autorisée par logement sera au maximum de 80 m<sup>2</sup>.

2.3. – Les lotissements à usage d'activités.

2.4. – Les cantines ou restaurants d'entreprises.

2.5. – Dans les dépendances vertes des zones de recul repérées sur le plan de zonage, sont autorisés l'aménagement de bassins de rétention sous conditions de respecter les clauses édictées à l'article à l'article Ue 13-1.

2.6. – L'extension et la création des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que :

- il n'en résulte pour le voisinage aucune incommodité,
- le volume et l'aspect des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

2.7. – Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation du (des) bâtiment (s).

2.8. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de dix ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.

2.9. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique, bassins d'orage...), ainsi que les équipements publics sont autorisés lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ue 3 : ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1. – Accès

3.1.1. – Les accès doivent être adaptés à l'opération, et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.1.2. – Les nouveaux accès individuels sur la route départementale 938ter sont interdits. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

#### 3.2. – Voirie

3.2.1. – Les voies à créer doivent présenter des caractéristiques répondant à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes et répondre à toutes les conditions exigées par le trafic des poids lourds, et l'approche du matériel de défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2.2. – Les voies en impasse à créer doivent être aménagées à leur extrémité de telle manière qu'elles permettent le demi-tour aisément des poids lourds.

3.2.3. – Les voiries de desserte interne bidirectionnelles doivent présenter une largeur minimale de 6 m de chaussée. Les voiries de desserte interne en sens unidirectionnel et les voies de desserte des équipements techniques doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres de chaussée.

### ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 4.1. – Eau

Toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes à la charge de l'acquéreur.

#### 4.2. – Assainissement

##### 4.2.1. – Eaux usées

a – Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement.

b – En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

c – Les eaux usées industrielles ne peuvent être rejetées au réseau public d'assainissement sans autorisation. Elles pourront être subordonnées à certaines conditions, et notamment à un prétraitement approprié, et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Toutes les dépenses relatives aux équipements prescrits pour un prétraitement seront à la charge de l'acquéreur.

d – L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

e – Aucun produit toxique ne sera admis dans les réseaux.

## Commune d'Antigny

### 4.2.2. – Eaux pluviales

- a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Le raccordement est à la charge de l'acquéreur.
- b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet et devront respecter les règles de la loi sur l'eau. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
- c - Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées de préférence sur la propriété.
- d - Toute nouvelle installation qui, pour des raisons techniques n'est pas raccordée au réseau public, doit être munie d'un séparateur à hydrocarbure conforme aux normes en vigueur ; dans ce cas son coût est la charge de l'entreprise.

### 4.3. – Électricité, téléphone, télédistribution, gaz

- Chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent, il est préférable d'installer les réseaux de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ou de gaz, ainsi que les raccordements, en souterrain.
- Le branchement et la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectifs, groupés ou non, en vertu de l'Article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme est à la charge des maîtres d'ouvrages concernés.

### 4.4. – Protection contre l'incendie

Des équipements supplémentaires (murs coupe feu, réserves incendie etc...) pourront être exigés en fonction de la nature des activités, ainsi que en fonction de l'importance des bâtiments. Les équipements seront entièrement à la charge de l'acquéreur.

## ARTICLE Ue 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- A 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.
- Le long de la route départementale 938ter, la façade principale des constructions doit être en recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- En dehors des zones de recul à l'exception :
  - le long de la route départementale 938ter, des nouvelles aires de stationnement et d'équipements techniques liés à la circulation routière, qui doivent cependant être implantés en recul minimum de 20 mètres à partir de l'axe de la route.
  - des bassins de rétention et des dispositifs d'assainissement autonome.
  - aux ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...).

## ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 7.1. – Principes

7.1.1. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, sous réserve de respecter les clauses édictées à l'article suivant 7.1.2., la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L \geq H/2 \geq 3$  m). Ces dispositions s'appliquent à l'unité foncière.

7.1.2. – Les bâtiments ne peuvent s'implanter en limite séparative avec une zone à vocation d'habitation : dans ce cas les bâtiments seront implantés avec un recul de 10 m minimum des limites séparatives ( $L \geq 10$  m).

## Commune d'Antigny

7.1.3. – Les constructions des terrains en limite séparative avec le fossé de la Levraudière doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à cette limite.

7.1.4. – Pour les constructions en limite séparative : des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu ...).

7.1.5. – Les zones de recul sont inconstructibles à l'exception :

- de l'aménagement de bassins de rétention sous réserve de respecter les clauses édictées à l'article Ue 13-1.
- le long de la route départementale 938ter, des nouvelles aires de stationnement et d'équipements techniques liés à la circulation routière, sous réserve de respecter les clauses édictées à l'article Ue 6.

## 7.2. – Exceptions

7.2.1. – Pour la réfection, l'extension, le changement de destination d'une construction existante de valeur ou en bon état ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

7.2.2. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

## ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

## ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

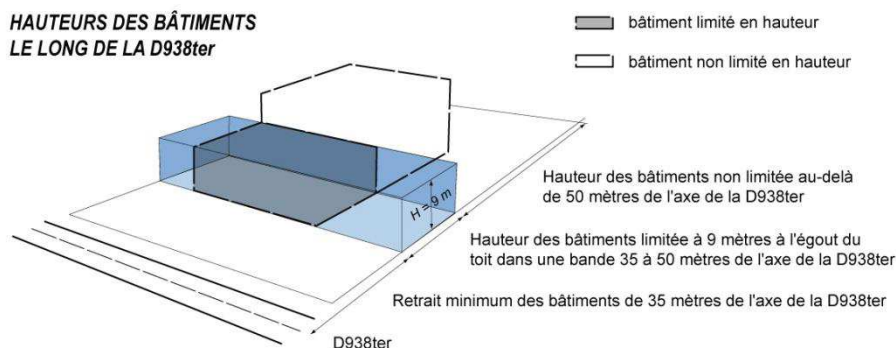
## ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. – Principes

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

10.2. – Le long de la route départementale 938ter, la hauteur des bâtiments mesurée à l'égout du toit est limitée à 9 mètres maximum dans une bande de 35 à 50 mètres mesurée à compter de l'axe de la voie.

Des hauteurs différentes sont admises pour l'adaptation, le changement de destination la réfection ou l'extension de constructions existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre, de bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU ; en suivant la hauteur existante.



## ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

### 11.1. – Les constructions

11.1.1. – Les constructions, ou interventions sur les bâtiments existants, peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais 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.

11.1.2. – Les principes suivants devront être respectés :

- Simplicité des formes,
- Harmonie des volumes,
- Harmonie des couleurs.

11.1.3. – Les façades des bâtiments vues depuis la RD 938 ter seront traitées en tant que façades principales.

11.1.4. – Les constructions ayant façade sur la RD 938 ter devront présenter une implantation globalement parallèle à l'axe de la RD 938 ter (une longueur de l'ordre de 2/3 de la longueur totale de la façade devra être parallèle à l'axe).

11.1.5. – Ces règles ne s'appliquent pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de l'état existant avec les règles citées ci-dessus.

### 11.2. – Les matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaing de béton...) est interdit.

### 11.3. – Tenue des parcelles

11.3.1. – Les déblais provenant des terrassements généraux et des excavations pour fondations des constructions, devront être évacués dans les décharges publiques à moins d'être utilisés sur place à l'aménagement de la parcelle acquise, sans toutefois créer des modifications importantes à l'aspect naturel du secteur, et ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales.

11.3.2. – Les dépôts liés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales devront être masqués, ou encadrés par une haie bocagère, à l'exception de ceux destinés à la commercialisation ou à la mise en valeur de l'entreprise.

### 11.4. – Les clôtures

11.4.1. – Les clôtures sont facultatives.

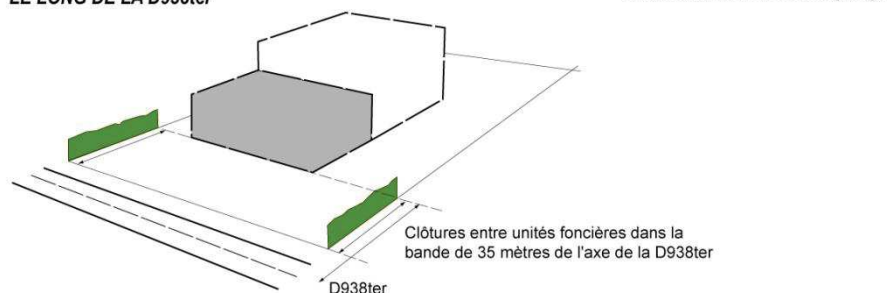
11.4.2. – Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 2.00 m.

11.4.3. – Les clôtures pleines sont interdites pour les lots en bordure de la RD 938 ter. Sur les autres lots, les clôtures pleines seront traitées en harmonie avec le bâti existant et l'environnement immédiat.

11.4.4. – Les clôtures entre unités foncières seront constituées d'une haie à dominante d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage, dans la bande de 35 mètres mesurée à compter de l'axe de la route départementale 938ter.

11.4.5. – En limite avec la zone agricole ou naturelle, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage.

#### CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE LE LONG DE LA D938ter



## Commune d'Antigny

11.4.6. – Les clôtures non pleines doivent être constituées :

- soit d'un grillage métallique à maille rectangulaire rigide,
- soit d'un grillage noyé dans une haie bocagère à dominante d'essences locales (les haies de résineux sont interdites ; les essences utilisées seront celles définies à l'article Ue - 13.2).

11.4.7. – Ces règles ne s'appliquent pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des clôtures existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de l'état existant avec les règles citées ci-dessus.

### 11.5. – Éclairages

L'orientation directe des éclairages privés sur les voies publiques est interdite.

Les spots sur tige ne sont pas à privilégier dans la mesure où ils dénaturent la façade : rechercher une solution davantage esthétique et qui mette en valeur les façades. L'éclairage par spot sera recherché pour mettre en valeur la façade depuis la RD 938 ter.

### ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT

12.1. – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite. Les aires de stationnement doivent être adaptées à l'usage et à l'importance de l'activité prévue ainsi qu'aux effectifs.

12.2. – Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 5 places. Les essences utilisées seront celles définies à l'article Ue - 13.2.

### ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Les dépendances vertes aménagées dans la zone de recul en bordure de la RD 938 ter doivent bénéficier d'un aménagement paysager qui soit au minimum une surface engazonnée. Cette surface engazonnée pourra être agrémentée d'arbres tige ou de bosquets. Les bassins de rétention sont autorisés dans les zones de recul repérés au plan, à condition de s'intégrer dans le site, grâce notamment à un engazonnement, et en évitant les formes géométriques artificielles.

13.2. – Les surfaces libres de toute construction ou d'équipement doivent être aménagées en espace vert ou rester perméables.

Pour l'aménagement de ces espaces libres, les essences rustiques locales doivent être privilégiées :

- En arbre de haute tige : chêne pédonculé, frêne commun, châtaignier, érable sycomore, sorbier ;
- En haie bocagère : chêne pédonculé, châtaignier, frêne, saule marsault, troène des bois, noisetier ;
- En haie basse : troène, charme, chèvrefeuille-arbustifs.

13.3. – Les zones de stockages et de dépôts non destinés à la commercialisation ou à la mise en valeur de l'entreprise, doivent être masquées ou entourées d'une haie bocagère.

13.4. – Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments identifiés au titre du paysage. Ils devront être conservés. La suppression de l'état boisé est soumise à déclaration préalable.

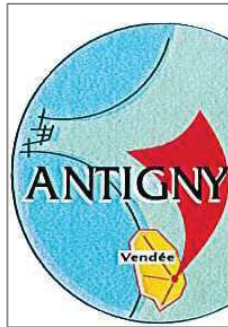


**SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ANTIGNY**



**TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**CHAPITRE IV : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE U $\tilde{L}$**

**CARACTÈRE DE LA ZONE :**

La zone **U $\tilde{L}$**  est réservée pour l'implantation de constructions à caractère de loisirs, de sports et d'équipements publics.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Rappel :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

### ARTICLE U11 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- 1.1. – Les constructions d'entrepôt.
- 1.2. – les constructions à usage d'industriel.
- 1.3. – Les lotissements d'activités.
- 1.4. – Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 1.5. – Les affouillements et exhaussements des sols soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application des articles R421.23 f) et R 421.19 k) du Code de l'urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.
- 1.6. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de vieux véhicules
- 1.7. – Les aires d'accueil des gens du voyage.
- 1.8. – L'exploitation et l'ouverture des carrières, ou de gravières.
- 1.9. – Les constructions à usage agricole et les élevages.

### ARTICLE U12 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. – Les constructions, les activités, les établissements et les occupations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont strictement liées aux activités sportives, de loisirs, et aux équipements publics d'une manière générale.
- 2.2. – Les affouillements et exhaussements de sol strictement liés à des activités de sports et de loisirs, et pour des équipements publics conformément à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2.3. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de dix ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.
- 2.4. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) sont autorisés lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U13 : ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1. – Accès

- 3.1.1. – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).
- 3.1.2. – Les caractéristiques des accès doivent permettre :
  - a - De satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
  - b – De ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

## Commune d'Antigny

3.1.3. – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

3.1.5. – Les accès sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme. Afin d'apporter la moindre gêne à la circulation publique et prendre un minimum d'accès sur les voies publiques :

- a - Les accès collectifs seront privilégiés ;
- b – Les accès collectifs sur RD seront limités au strict minimum.

3.1.6. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

### 3.2. – Voirie

3.2.1. – Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.2. – Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

3.2.3. – Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.4. – Les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

3.2.5. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension de voiries existantes ne respectant pas les prescriptions du PLU, celles-ci pourront être inférieures, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

## ARTICLE U14 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 4.1. – Eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 4.2. – Assainissement

#### 4.2.1. – Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.
- b – En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.
- c – L'évacuation des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'un pré-traitement si nécessaire, par un dispositif agréé, conformément à la réglementation en vigueur.
- d - L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### 4.2.2. – Eaux pluviales

- a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

### 4.3. – Électricité, téléphone, télédistribution, gaz

- Chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent, il est préférable d'installer les réseaux de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ou de gaz, ainsi que les raccordements, en souterrain.
- Le branchement et la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectifs, groupés ou non, en vertu des Articles L. 332-15 et R 315-29 du Code de l'Urbanisme est à la charge des maîtres d'ouvrages concernés.

### ARTICLE U 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

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

#### 6.1. – En agglomération

Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.

Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

#### 6.2. – Hors-agglomération

Les constructions doivent être implantées :

- A 15 m minimum de l'axe des RD.
- A 5 m minimum de l'alignement des autres voies publiques ou privées.

Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

#### 6.3. – Exception

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

### ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limite(s) séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L \geq H/2 \geq 3$  m).

7.2. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

7.3. – Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

**ARTICLE U18 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.**

Une distance égale à 4 m peut être imposée entre deux constructions sur une même propriété.

**ARTICLE U19 : EMPRISE DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE U10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1.1. – La hauteur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité des usagers de la route (visibilité ...).

10.1.2. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

**ARTICLE U11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**11.1. – Expression architecturale**

11.1.1. – Les constructions, ou interventions sur les bâtiments existants, peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords suivant l'article L.421-2 du code de l'urbanisme modifié depuis la loi Paysage du 9 janvier 1993.

11.1.2. – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

11.1.3. – Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

**11.2. – Aspect et matériaux**

11.2.1. – L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

11.2.2. – Les toitures et couvertures doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

11.2.3. – Le choix des couleurs, pour les matériaux utilisés en façade et en couverture ainsi que pour les enseignes, se fera dans un souci d'harmonie et d'intégration dans le site.

**11.3. – Clôtures**

11.3.1. – La clôture est facultative.

11.3.2. – Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions environnantes.

**Commune d'Antigny**

**ARTICLE U12 : STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

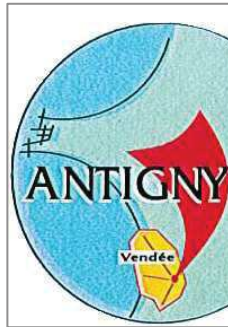
**ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.





PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ANTIGNY



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE V : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AU (1 AUh et 2 AU)

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Les zones à urbaniser **AU** sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être urbanisés.

On distingue :

- **1 AUh** : secteur d'urbanisation future à court terme, destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation principalement.
- **2 AU** : secteur d'urbanisation future à moyen et long terme. L'ouverture de ce secteur est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### Rappel :

- Tout aménagement des zones AU doit être conforme aux Orientations Spécifiques (document 4).
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

### ARTICLE AU 1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- 1.1. – Les constructions d'entrepôt.
- 1.2. – les constructions à usage d'industriel.
- 1.3. – Les lotissements d'activités.
- 1.4. – Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 1.5. – Les affouillements et exhaussements des sols soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application des articles R421.23 f) et R 421.19 k) du Code de l'urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.
- 1.6. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de vieux véhicules
- 1.7. – Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme.
- 1.8. – Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.9. – Les aires d'accueil des gens du voyage.
- 1.10. – L'exploitation et l'ouverture des carrières, ou de gravières.
- 1.11. – Les constructions à usage agricole et les élevages
- 1.12. – Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation sur les terrains non liés à une habitation, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- 1.13. – les constructions à usage d'habitation isolées

### ARTICLE AU 2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS OU SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

#### 2.1. – Dans le secteur 1 AUh

2.1.1. – Les opérations d'ensemble, les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, de commerces, de services s'intégrant dans un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone. Les charges d'équipement et de réseau devant être supportées par l'aménageur.

Les opérations doivent concerner un terrain d'une superficie d'au moins 1 hectare, ou la totalité de la zone si celle-ci est de superficie inférieure ; ou un ensemble de terrains délimité par des voies existantes.

2.1.2. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de dix ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.

2.1.3. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...), ainsi que les équipements publics sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et ne compromettent l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

## 2.2. – Dans le secteur 2 AU

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1. – Dans le secteur 1 AUh

##### 3.1.1. – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).
- b - Les caractéristiques des accès doivent :
  - Satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
  - Ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- c - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- d - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.
- e – Les accès sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme. En application dudit article, les accès sur la RD 67 seront notamment collectifs et limités en nombre.

##### 3.1.2. – Voirie

- a – Les voies à créer doivent s'intégrer dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone 1 AUh.
- b - Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent pouvoir quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ; ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c - Les principales voies à caractère public doivent répondre à toutes les conditions minimales exigées pour leur classement ultérieur dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- d - Les voies en impasse à créer de plus de 35 m devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

##### 3.1.3. – Allées piétonnes

Les allées piétonnes doivent avoir une bande circulaire d'au moins 1,90 mètres de large.

#### 3.2. – Dans le secteur 2 AU

Non réglementé.

## ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 4.1. – Dans le secteur 1 AUh

#### 4.1.1. – Eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 4.1.2. – Assainissement

##### a - Eaux usées

- Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.
- En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.
- L'évacuation des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'un pré-traitement si nécessaire, par un dispositif agréé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

##### b - Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

##### c - Électricité, téléphone, télédistribution, gaz

- Chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent, il est préférable d'installer les réseaux de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ou de gaz, ainsi que les raccordements, en souterrain.
- Le branchement et la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectifs, groupés ou non, en vertu des Articles L. 332-15 et R 315-29 du Code de l'Urbanisme est à la charge des maîtres d'ouvrages concernés.

### 4.2. – Dans le secteur 2 AU

Non réglementé.

## ARTICLE AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

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

### 6.1. – Dans le secteur 1 AUh

#### 6.1.1. – En agglomération

- a - Les constructions ayant façade sur rue doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordures des voies privées : dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.
- b – selon les prescriptions établies dans le cadre d'un document opérationnel (lotissement, ZAC...).

## Commune d'Antigny

### 6.1.2. – Hors-agglomération, et en dehors des espaces urbanisés

Les constructions doivent être implantées :

- A 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.
- A 15 m minimum de l'axe des autres RD.
- A 15 m minimum des berges et cours d'eau.

### 6.1.3. – Exception

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et sans compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

## 6.2. – Dans le secteur 2 AU

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

## ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 7.1. – Dans le secteur 1 AUh

7.1.2. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L \geq H/2 \geq 3$  m).

7.1.2. – Toutefois des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles :

Pour, les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

### 7.2. – Dans le secteur 2 AU

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

## ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

## ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

### 10.1. – Dans le secteur 1 AUh

#### 10.1.1. – Hauteur absolue

- a - La hauteur maximale des constructions principales et des bâtiments annexes qui jouxtent celle-ci mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures sera :
  - 7 m (R + 1 + combles).
  - 9 m (équipements publics)
- b – La hauteur maximale des bâtiments annexes isolés sera de 4 mètres à l'égout.

#### 10.1.2. – Exception

Pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) ainsi que les équipements publics, sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

### 10.2. – Dans le secteur 2 AU

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

## ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

### 11.1. – Dans le secteur 1 AUh

#### 11.1.1. – Expression architecturale

- a - Les constructions ou interventions sur les bâtiments existants, peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais 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.  
Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords.
- b - Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.
- c - Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.
- d - Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies etc. doivent être composées en harmonie avec la construction principale.
- e - Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

#### 11.1.2. – Implantation - volumétrie

- a - Les constructions nouvelles doivent s'inspirer des bâtiments traditionnels et de celles des bâtiments voisins, pour les volumes, et l'implantation par rapport aux voies de desserte, afin de conserver les ordonnancements architecturaux et l'harmonie d'ensemble du bâti.
- b - L'implantation des constructions doit s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse : les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

11.1.3. – Aspect des constructions – matériaux

**Architecture contemporaine**

a - L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant, avec le souci d'une bonne composition des façades : les percements importants (baies coulissantes par exemple), devront notamment bien s'intégrer dans le dessin de la façade.

b – Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

**Architecture traditionnelle**

a - Maçonnerie

- Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- Les matériaux destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses...devront obligatoirement être recouverts d'un enduit.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, ainsi que les façades secondaires doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Les constructions ossature et bardage bois sont autorisées : les constructions en bois d'architectures étrangères à la région sont proscrites (constructions en fuste, chalets ...).

b - Les façades

- Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron, blanc...) et brillantes sont interdites sur de grandes surfaces.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (exception faite des vérandas, des baies vitrées, des portails de garage et des ouvertures circulaires).

c - Toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant et les constructions traditionnelles.
- Les toitures seront de préférence à deux pentes : elles seront comprises entre 25% et 35%.
- Les toitures terrasses sont admises

d - Couvertures

- À l'exception des vérandas et des toitures terrasse, les couvertures seront en tuile terre cuite de couleur rouge ou de tons mêlés. Les couvertures de tuiles uniformément claires (de type provençales) et brunes sont interdites.
- Cependant, l'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires ou de tout autre équipement participant au développement d'énergies renouvelables est autorisée à condition de prévoir une insertion optimale et dans la mesure où la qualité architecturale n'est pas remise en cause.

11.1.4. – Clôtures

a - La clôture est facultative. Si elle existe la hauteur des clôtures doit être mesurée à partir du terrain naturel. Les hauteurs maximales des clôtures doivent être conforme en tous points à celles citées ci-dessous.

- Les clôtures en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts, de panneaux de béton préfabriqués, de matériaux bruts destinés à être recouverts, ainsi que les grillages seuls sont interdites.

b – La clôture en alignement de la voirie et des espaces publics devra être composée :

- Soit d'une haie vive de 1.80 m maximum de hauteur (peut être doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle).

Les végétaux utilisés seront de type feuillu d'essences variées, rustiques, inspirés par les haies bocagères traditionnelles de la région, s'intégrant au mieux dans l'environnement.

- Soit d'un mur de 1 m maximum de hauteur éventuellement surmonté d'un grillage plastifié vert, ou d'un dispositif à claire voie, jusqu'à atteindre la hauteur maximale de 1.80 mètre par rapport au niveau de la voie ou de l'espace public.
- Soit d'un mur plein minéral d'une hauteur maximale de 1.80 m.

## Commune d'Antigny

c – La clôture en limite séparative sera composée :

- Soit d'une haie vive de 2.00 m maximum de hauteur (mesurée au droit intérieur de la clôture) : peut être doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.
- Soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie (à l'exclusion de la brande), jusqu'à atteindre la hauteur maximale de 2.00 m.
- Soit d'un mur minéral d'une hauteur maximale de 2.00 m.
- Les clôtures en matière plastique, sont autorisées pour une hauteur maximale de 2.00 m.

d - Toutefois des exceptions sont admises :

- Les hauteurs maximales citées ci-dessous peuvent être réduite pour des raisons de sécurité.

En particulier, les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, en diminuant la visibilité notamment.

### 11.1.5. – Sous-sol

Ils doivent être enterrés en totalité sur au moins un côté. Le parti du traitement de la limite du remblai devra être exprimé sur le permis de construire (muret, aplanissement, talus végétalisés ...). Tout talutage artificiel est interdit.

## 11.2. – Dans le secteur 2 AU

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) autorisés, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux perspectives monumentales.

## ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

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

12.2. – Pour les constructions à usage d'habitation (sauf logements sociaux), il est exigé au moins 2 places de stationnement par logement sur la parcelle. Elles pourront toutes être couvertes pour constituer des abris voitures ouverts (préau, carport...), mais une seule pourra être couverte et fermée (garage).

12.3. – Pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

## ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

13.2. – Dans les lotissements une surface de l'ordre de 10 % d'espaces verts pourra être imposé.

13.3. – Pour les lotissements ou groupe d'habitations de plus de 25 logements, un espace doit être réservé pour permettre l'installation de dispositifs de collectes collectifs des déchets.

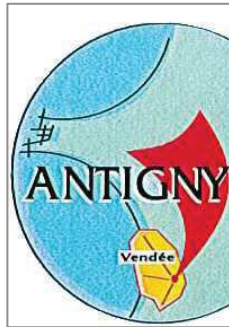
## SECTION III – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



**PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ANTIGNY**



**TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**CHAPITRE VI : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1 AUe**

**CARACTÈRE DE LA ZONE :**

La zone **1 AUe** est réservée pour l'implantation à court terme de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial, de bureau et d'entrepôt. Son aménagement devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Rappels :

- Des zones de recul, mentionnées sur le document graphique devront être respectées.
- Tout aménagement des zones 1 AUe doit être conforme aux Orientations Spécifiques (document 4).
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

### ARTICLE 1 AUe 1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- 1.1. – Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUe 2.2.
- 1.2. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de vieux véhicules.
- 1.3. – Les carrières.
- 1.4. – Les campings et les caravanings.
- 1.5. – L'implantation de bâtiments agricoles et les élevages.
- 1.6. – Stationnement de caravanes.
- 1.7. – L'aménagement de nouvelles aires de stationnement et d'équipements techniques liés à la circulation routière, est interdit dans une bande de recul de 20 mètres à partir de l'axe de la route départementale 938ter.
- 1.8. – L'aménagement de nouvelles aires de stockage est interdit dans une bande de recul de 35 mètres à partir de l'axe de la route départementale 938ter.

### ARTICLE 1 AUe 2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS OU SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

- 2.1. – Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de service, les entrepôts ainsi que les cantines ou restaurants d'entreprises, s'intégrant dans un schéma d'ensemble. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- 2.2. – Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité ; à condition qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment à usage d'activités. Dans ce cas, la surface de plancher autorisée par logement sera au maximum de 80 m<sup>2</sup>.
- 2.3. – Dans les dépendances vertes des zones de recul repérées sur le plan de zonage, sont autorisés l'aménagement de bassins de rétention sous conditions de respecter les clauses édictées à l'article à l'article 1 AUe 13-1.
- 2.4. – L'extension et la création des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que :
  - il n'en résulte pour le voisinage aucune incommodité,
  - le volume et l'aspect des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.
- 2.5. – Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone.
- 2.6. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de dix ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.
- 2.7. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique, bassins d'orage...), ainsi que les équipements publics sont autorisés lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1 AUe 3 : ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1. – Accès

3.1.1. – Les accès doivent être adaptés à l'opération, et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.1.2. – Les nouveaux accès individuels sur la route départementale 938ter sont interdits. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 3.2. – Voirie

3.2.1. – Les voies à créer doivent présenter des caractéristiques répondant à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes et répondre à toutes les conditions exigées par le trafic des poids lourds, et l'approche du matériel de défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2.2. – Les voies en impasse à créer doivent être aménagées à leur extrémité de telle manière qu'elles permettent le demi-tour aisément des poids lourds.

3.2.3. – Les voiries de desserte interne bidirectionnelles doivent présenter une largeur minimale de 6 m de chaussée. Les voiries de desserte interne en sens unidirectionnel et les voies de desserte des équipements techniques doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres de chaussée.

### ARTICLE 1 AUe 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 4.1. – Eau

Toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes à la charge de l'acquéreur.

#### 4.2. – Assainissement

##### 4.2.1. – Eaux usées

a – Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement.

b – En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

c – Les eaux usées industrielles ne peuvent être rejetées au réseau public d'assainissement sans autorisation. Elles pourront être subordonnées à certaines conditions, et notamment à un prétraitement approprié, et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Toutes les dépenses relatives aux équipements prescrits pour un prétraitement seront à la charge de l'acquéreur.

d – L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

e – Aucun produit toxique ne sera admis dans les réseaux.

#### 4.2.2. – Eaux pluviales

- a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Le raccordement est à la charge de l'acquéreur.
- b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet et devront respecter les règles de la loi sur l'eau. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
- c - Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées de préférence sur la propriété.
- d - Toute nouvelle installation qui, pour des raisons techniques n'est pas raccordée au réseau public, doit être munie d'un séparateur à hydrocarbure conforme aux normes en vigueur ; dans ce cas son coût est la charge de l'entreprise.

#### 4.3. – Électricité, téléphone, télédistribution, gaz

- Chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent, il est préférable d'installer les réseaux de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ou de gaz, ainsi que les raccordements, en souterrain.
- Le branchement et la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectifs, groupés ou non, en vertu de l'Article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme est à la charge des maîtres d'ouvrages concernés.

#### 4.4. – Protection contre l'incendie

Des équipements supplémentaires (murs coupe feu, réserves incendie etc...) pourront être exigés en fonction de la nature des activités, ainsi que en fonction de l'importance des bâtiments. Les équipements seront entièrement à la charge de l'acquéreur.

#### ARTICLE 1 AUe 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

#### ARTICLE 1 AUe 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- A 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.
- Le long de la route départementale 938ter, la façade principale des constructions doit être en recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- En dehors des zones de recul à l'exception :
  - le long de la route départementale 938ter, des nouvelles aires de stationnement et d'équipements techniques liés à la circulation routière, qui doivent cependant être implantés en recul minimum de 20 mètres à partir de l'axe de la route.
  - des bassins de rétention et des dispositifs d'assainissement autonome.
  - aux ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...).

#### ARTICLE 1 AUe 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

##### 7.1. – Principes

7.1.1. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, sous réserve de respecter les clauses édictées à l'article suivant 7.1.2., la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L \geq H/2 \geq 3$  m). Ces dispositions s'appliquent à l'unité foncière.

## Commune d'Antigny

7.1.2. – Les bâtiments ne peuvent s'implanter en limite séparative avec une zone à vocation d'habitation : dans ce cas les bâtiments seront implantés avec un recul de 10 m minimum des limites séparatives ( $L \geq 10$  m).

7.1.3. – Pour les constructions en limite séparative : des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu ...).

7.1.4. – Les zones de recul sont inconstructibles à l'exception :

- de l'aménagement de bassins de rétention sous réserve de respecter les clauses édictées à l'article 1 AUE 13-1.
- le long de la route départementale 938ter, des nouvelles aires de stationnement et d'équipements techniques liés à la circulation routière, sous réserve de respecter les clauses édictées à l'article 1 AUE 6.

### 7.2. – Exception

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

### ARTICLE 1 AUE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

### ARTICLE 1 AUE 9 : EMPRISE AU SOL

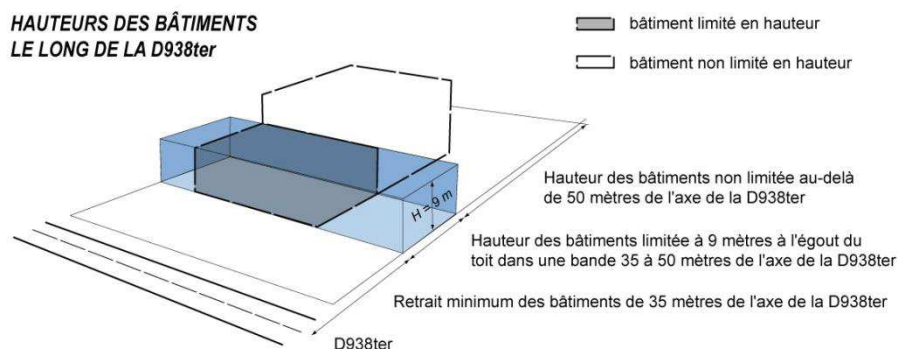
Non réglementé.

### ARTICLE 1 AUE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

#### 10.1. – Principes

Les équipements publics, ainsi que les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

10.2. – Le long de la route départementale 938ter, la hauteur des bâtiments mesurée à l'égout du toit est limitée à 9 mètres maximum dans une bande de 35 à 50 mètres mesurée à compter de l'axe de la voie.



## ARTICLE 1 AUe 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

### 11.1. – Les constructions

11.1.1. – Les constructions, ou interventions sur les bâtiments existants, peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais 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.

11.1.2. – Les principes suivants devront être respectés :

- Simplicité des formes,
- Harmonie des volumes,
- Harmonie des couleurs.

11.1.3. – Les façades des bâtiments vues depuis la RD 938 ter seront traitées en tant que façades principales.

11.1.4. – Les constructions ayant façade sur la RD 938 ter devront présenter une implantation globalement parallèle à l'axe de la RD 938 ter (une longueur de l'ordre de 2/3 de la longueur totale de la façade devra être parallèle à l'axe).

### 11.2. – Les matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaing de béton...) est interdit, sauf en cas de parements extérieurs teintés dans la masse.

### 11.3. – Tenue des parcelles

11.3.1. – Les déblais provenant des terrassements généraux et des excavations pour fondations des constructions, devront être évacués dans les décharges publiques à moins d'être utilisés sur place à l'aménagement de la parcelle acquise, sans toutefois créer des modifications importantes à l'aspect naturel du secteur, et ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales.

11.3.2. – Les dépôts liés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales devront être masqués, ou encadrés par une haie bocagère, à l'exception de ceux destinés à la commercialisation ou à la mise en valeur de l'entreprise.

### 11.4. – Les clôtures

11.4.1. – Les clôtures sont facultatives.

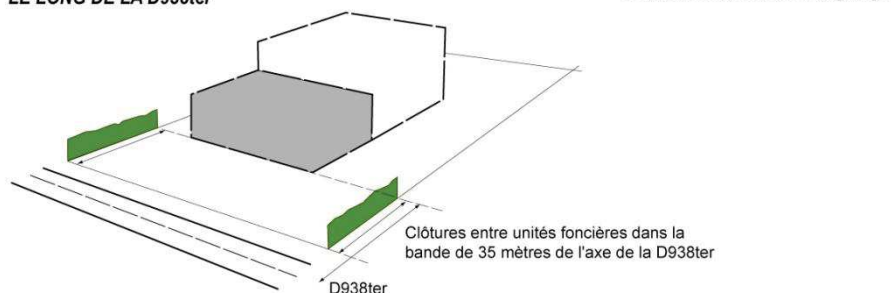
11.4.2. – Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 2.00 m.

11.4.3. – Les clôtures pleines sont interdites pour les lots en bordure de la RD 938 ter. Sur les autres lots, les clôtures pleines seront traitées en harmonie avec le bâti existant et l'environnement immédiat.

11.4.4. – Les clôtures entre unités foncières seront constituées d'une haie à dominante d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage, dans la bande de 35 mètres mesurée à compter de l'axe de la route départementale 938ter.

11.4.5. – En limite avec la zone agricole ou naturelle, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage.

#### CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE LE LONG DE LA D938ter



## Commune d'Antigny

11.4.6. – Les clôtures non pleines doivent être constituées :

- soit d'un grillage métallique à maille rectangulaire rigide couleur bleu-vert foncé (RAL 5020),
- soit d'un grillage noyé dans une haie bocagère à dominante d'essences locales (les haies de résineux sont interdites ; les essences utilisées seront celles définies à l'article 1 AUe - 13.2).

### 11.5. – Éclairages

L'orientation directe des éclairages privés sur les voies publiques est interdite.

Les spots sur tige ne sont pas à privilégier dans la mesure où ils dénaturent la façade : rechercher une solution davantage esthétique et qui mette en valeur les façades. L'éclairage par spot sera recherché pour mettre en valeur la façade depuis la RD 938 ter.

### ARTICLE 1 AUe 12 : STATIONNEMENT

12.1. – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite. Les aires de stationnement doivent être adaptées à l'usage et à l'importance de l'activité prévue ainsi qu'aux effectifs.

12.2. – Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 5 places. Les essences utilisées seront celles définies à l'article 1 AUe - 13.2.

### ARTICLE 1 AUe 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Les dépendances vertes aménagées dans la zone de recul en bordure de la RD 938 ter doivent bénéficier d'un aménagement paysager qui soit au minimum une surface engazonnée. Cette surface engazonnée pourra être agrémentée d'arbres tige ou de bosquets. Les bassins de rétention sont autorisés dans les zones de recul repérés au plan, à condition de s'intégrer dans le site, grâce notamment à un engazonnement, et en évitant les formes géométriques artificielles.

13.2. – Les surfaces libres de toute construction ou d'équipement doivent être aménagées en espace vert ou rester perméables.

Pour l'aménagement de ces espaces libres, les essences rustiques locales doivent être privilégiées :

- En arbre de haute tige : chêne pédonculé, frêne commun, châtaignier, érable sycomore, sorbier ;
- En haie bocagère : chêne pédonculé, châtaignier, frêne, saule marsault, troène des bois, noisetier ;
- En haie basse : troène, charme, chèvrefeuille-arbustifs.

13.3. – Les zones de stockages et de dépôts non destinés à la commercialisation ou à la mise en valeur de l'entreprise, doivent être masquées ou entourées d'une haie bocagère.

13.4. – Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments identifiés au titre du paysage. Ils devront être conservés. La suppression de l'état boisé est soumise à déclaration préalable.

## SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

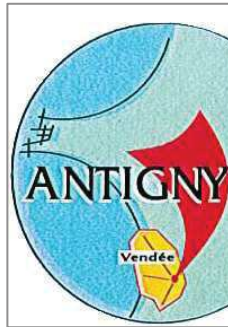
### ARTICLE 1 AUe 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.





## PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ANTIGNY



### TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

#### CHAPITRE VII : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

##### CARACTÈRE DE LA ZONE :





Les zones agricoles **A** sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...) sont seuls autorisés, selon les besoins techniques.

On distingue un sous-secteur :

- **A $\bar{c}$**  : secteur agricole inconstructible où toutes constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Rappel :

- Les bâtiments repérés par l'étoile suivante  sur le document graphique dans la zone A sont des bâtiments agricoles existants présentant un intérêt architectural représentatif de l'architecture locale du passé (ancienne grange, étable, remise...), et dont le changement de destination à usage d'habitation ou d'hébergement touristique est possible lorsque l'activité agricole est terminée.
- Les bâtiments ou constructions repérés par l'étoile suivante  sur le document graphique sont des éléments de patrimoine à préserver, en application de l'article L.123 -1 7e du Code de l'Urbanisme. Ils sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421-28 e) d du Code de l'Urbanisme.
- Les haies et les espaces boisés repérés sur le document graphique par la symbolique suivante  (haie),  (espace boisé) sont des éléments du paysage à préserver en application de l'article L. 123.1 7e du Code de l'Urbanisme.  
La suppression totale ou partielle des haies ou secteurs boisés repérés sur le document graphique est autorisée sous les conditions édictées à l'article A 13-2 du règlement.

### ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

#### 1.1. – Principe

Sont interdites les constructions non mentionnées à l'article A2 et notamment :

- 1.1.1. – Les constructions et installations de toute nature non liées ou non nécessaire à l'activité agricole à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 1.1.2. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules, etc...
- 1.1.3. – Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes à l'exception du camping soumis à déclaration.
- 1.1.4. – Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation sur les terrains non liés à une habitation, quelle qu'en soit la durée.
- 1.1.5. – Les bâtiments à usage de tourisme et de loisirs à l'exception des constructions visées à l'article A 2.4 et A 2.5.
- 1.1.6. – Les carrières, affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation, sauf ceux rendus nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'une opération d'intérêt général, sous réserve de respecter les clauses de l'article 2.3.

#### 1.2. – Dans le sous-secteur A<sub>1</sub>

Toutes constructions et installations sont interdites (y compris celles nécessaires à l'activité agricole), à l'exception de celles autorisées à l'article 2-2.

### ARTICLE A 2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS OU SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

- 2.1. – Les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles, les logements de fonction seront autorisées sous réserve :
  - Qu'ils soient implantés sur une parcelle contiguë à un ensemble bâti parmi les plus proches du siège d'exploitation, et à défaut, contigu des bâtiments constituant le siège d'exploitation pour favoriser l'intégration du bâtiment à venir. Il pourra être dérogé à cette règle dans le cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux (topographie, nature des sols...).

## Commune d'Antigny

- Que la pérennité de l'exploitation agricole soit justifiée et qu'il s'agisse de l'activité principale de l'exploitation agricole.
- En cas de création ou de transfert des sièges d'exploitation, le logement de fonction ne pourra être autorisé qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- Dans le cas d'une exploitation sociétaire (avec plusieurs foyers fiscaux) le nombre de logements de fonction sera étudié en considérant la nature de l'activité et du statut social de la société, le logement de fonction doit être justifié par l'activité.

Les extensions mesurées des habitations existantes et les bâtiments annexes aux constructions d'habitation (garage, buanderie, atelier, piscine, abris de jardins...).


**2.2.** – Dans le sous-secteur A ũ, seules sont autorisées les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les constructions et installations à usage agricoles sont interdites.


**2.3.** – Les carrières, les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, sauf dans les zones humides et/ou inondables conformément aux préconisations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

**2.4.** – La pratique du camping (à la ferme) soumis à déclaration (20 campeurs ou 6 tentes ou 6 caravanes au maximum), conformément à l'article R.443-6 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'elle soit liée à une activité agricole permanente et principale.

**2.5.** – La création d'activités agritouristiques (fermes auberges, fermes pédagogiques, gîtes ruraux...), locaux de vente de première transformation de produits agricoles... par transformation de bâtiments existants dans le cadre d'une activité agricole principale et permanente.

**2.6.** – Les piscines sont autorisées dans l'unité foncière comportant une habitation.

**2.7.** – Les bâtiments agricoles repérés par l'étoile suivante  peuvent changer de destination uniquement pour un usage d'habitation ou d'hébergement touristique. Ces transformations sont possibles dès lors que les distances de réciprocity par rapport à une activité d'élevage (bâtiment et/ ou élevage en plein air) sont respectées et que le projet ne devienne pas une entrave au développement des activités d'élevage.

**2.8.** – Les bâtiments repérés par l'étoile suivante  sont des éléments de patrimoine à préserver, en application de l'article L.123 -1 7e du Code de l'Urbanisme :

- Ils sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme.
- Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume est soumise à autorisation préalable du Maire.

**2.9.** – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de dix ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.

**2.10.** – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

**2.11.** – Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment l'entretien du réseau hydrographique.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1. – Accès

3.1.1. – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

3.1.2. – Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- a - De satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
- b – De ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

3.1.3. – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

3.1.5. – Les accès sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme. Les accès sont interdits sur les autoroutes, voies express et déviations.

3.1.6. Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension des accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, celles-ci pourront être inférieures, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

#### 3.2. – Voirie

3.2.1. – Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.2. – Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.3. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension de voiries existantes ne respectant pas les prescriptions du PLU, celles-ci pourront être inférieures, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

### ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 4.1. – Eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### 4.2. – Assainissement

##### 4.2.1. – Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.
- b – En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

c – L'évacuation des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'un pré-traitement si nécessaire, par un dispositif agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

d – L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

e – Les installations d'assainissement autonome liées et nécessaires à une zone d'habitat (zones Nh1, Nh2, et Nh3) sont autorisées, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente et sous réserve de faire partie de la même unité foncière.

#### 4.2.2. – Eaux pluviales

a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

### ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

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

#### 6.1. – En agglomération

Les constructions doivent être implantées :

- à 15 m minimum de l'axe des RD.
- à 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.
- à 15 m minimum des berges et cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

#### 6.2. – Hors-agglomération et en dehors des espaces urbanisés

Les constructions doivent être implantées :

- à 35 m minimum de l'axe des RD.
- à 15 m minimum de l'alignement des autres voies.
- à 15 m minimum des berges et cours d'eau.

Toutefois ces retraits ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...).

Des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

## ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres ( $L \geq H/2 \geq 5$  m).

### 7.2. – Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles

7.2.1. – Dans le cas d'aménagement, d'extension, de changement de destination dans le prolongement de constructions existantes, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, en suivant le retrait existant.

7.2.2. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

## ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation.

## ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher, calculée en référence à la surface de plancher à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme.

La taille des annexes des constructions à usage d'habitation est limitée à 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. – Hauteur des constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale de constructions à usage d'habitation mesurée du niveau du sol naturel est de 7 m à l'égout de toiture (R + 1 + combles).

Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsque :

- le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état,
  - et pour l'adaptation, la réfection, le changement de destination, l'extension de constructions existantes.
- Sous réserve que le projet présente une unité architecturale avec la construction existante, et en suivant la hauteur existante.

### 10.2. – Hauteur des bâtiments techniques à usage agricole

Les bâtiments et infrastructures techniques à usage agricole sont exemptés de la règle de hauteur sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, aux perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

10.3. – Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements publics, ainsi que les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ; et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité...).

## ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

### 11.1. – Expression architecturale

11.1.1. – Les constructions ou interventions sur les bâtiments existants, peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais 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.

Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords suivant l'article L.421-2 du code de l'urbanisme modifié depuis la loi Paysage du 9 janvier 1993.

11.1.2. – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

11.1.3. – Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

11.1.4. - Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

### 11.2. – Aspect – matériaux des constructions à usage d'habitation

#### 11.2.1. – Architecture contemporaine

a - L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant, avec le souci d'une bonne composition des façades : les percements importants (baies coulissantes par exemple), devront notamment bien s'intégrer dans le dessin de la façade.

b – Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

#### 11.2.2. – Architecture traditionnelle

##### a - Maçonnerie

- Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- Les matériaux destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses...devront obligatoirement être recouverts d'un enduit.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, ainsi que les façades secondaires doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra le matériau existant, sauf impossibilité technique.
- Les constructions ossature et bardage bois sont autorisées : les constructions en bois d'architectures étrangères à la région sont proscrites (constructions en fuste, chalets ...).
- Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies, etc. doivent être composées en harmonie avec la construction principale.

##### b - Les façades

- Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron, blanc...) et brillantes sont interdites sur de grandes surfaces.
- Les constructions en bois d'une superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> de SHOB seront de préférence de couleur ton bois finition naturelle.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (exception faite des vérandas, des baies vitrées, des portails de garage et des ouvertures circulaires).

##### c - Toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant et les constructions traditionnelles.
- Les toitures terrasses sont admises.

d - Couvertures

- À l'exception des vérandas et des toitures terrasse, les couvertures neuves seront en tuile terre cuite de couleur rouge ou de tons mêlés. Les couvertures de tuiles uniformément claires (de type provençales) et brunes sont interdites.
- Pour les réfections de couvertures, le matériau qui était utilisé à l'origine de la construction sera privilégié. Si cela n'est pas possible, la couverture devra respecter les prescriptions des constructions neuves.
- L'ardoise est autorisée pour la réfection de couvertures de bâtiments existants, de bâtiments publics, et si le bâti environnant le justifie.
- Cependant, l'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires ou de tout autre équipement participant au développement d'énergies renouvelables est autorisée à condition de prévoir une insertion optimale et dans la mesure où la qualité architecturale n'est pas remise en cause.

**11.3. – Clôtures**

La clôture est facultative. Si elle existe elle devra être composée en harmonie avec les clôtures avoisinantes et l'environnement en général.

**11.4. – Sous-sol**

Ils doivent être enterrés en totalité sur au moins un côté. Le parti du traitement de la limite du remblai devra être exprimé sur le permis de construire (muret, aplanissement, talus végétalisés ...).

**ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13.1. –** Les bâtiments d'exploitation ainsi que les dépôts et décharges autorisées seront intégrés dans le site par des plantations d'arbres d'essences locales rustiques.

**13.2. –** Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L. 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Ils devront être conservés. La suppression de l'état boisé est soumise à déclaration préalable. En cas de suppression manifestement volontaire d'ensembles boisés repérés au titre du L. 123 1-7° du Code de l'urbanisme, la collectivité pourra exiger la replantation d'une superficie équivalente ou d'un linéaire de haie équivalent.

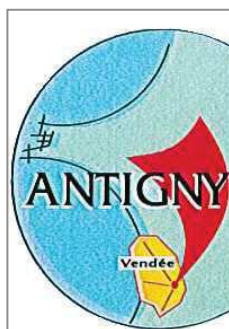
**SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ANTIGNY



### TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

#### CHAPITRE VIII : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

##### CARACTÈRE DE LA ZONE :


Les zones naturelles et forestières **N** sont des secteurs de la commune 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 4 sous-secteurs spécifiques :

- Le secteur **Nh** correspond au secteur naturel habité, où l'urbanisation ponctuelle peut être autorisée :
  - **Nh 1** : zone naturelle urbanisée ponctuellement, où sont acceptées les extensions mesurées, et la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements.
  - **Nh 2** : zone naturelle urbanisée ponctuellement, où sont acceptées les extensions mesurées et la réhabilitation des constructions existantes, ainsi que le changement de destination à usage d'habitation du bâti existant sous conditions.
  - **Nh 3** : zone naturelle urbanisée ponctuellement, où sont acceptées les extensions mesurées et la réhabilitation des constructions existantes, le changement de destination à usage d'habitation du bâti existant sous conditions, ainsi que les constructions neuves.
- Le secteur **N Ca** correspond au secteur où sont autorisés les affouillements et exhaussements de sols liés aux carrières et leurs bâtiments associés.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Rappel :

■ Les bâtiments ou constructions repérés par l'étoile suivante  sur le document graphique sont des éléments de patrimoine à préserver, en application de l'article L.123 -1 7e du Code de l'Urbanisme. Ils sont soumis au permis de démolir en application de l'article R 421-28 e) d du Code de l'Urbanisme.

■ Les haies et les espaces boisés repérés sur le document graphique par la symbolique suivante  (haie),  (espace boisé) sont des éléments du paysage à préserver en application de l'article L. 123.1 7e du Code de l'Urbanisme.

La suppression totale ou partielle des haies ou secteurs boisés repérés sur le document graphique est autorisée sous les conditions édictées à l'article N 13-2 du règlement.

### ARTICLE N 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions non mentionnées aux articles N 2 et notamment :

1.1. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.

1.2. – Les établissements et les dépôts industriels.

1.3. – L'ouverture de carrière (sauf en zone **N Ca**) et de gravières.

1.4. – Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation, sauf ceux rendus nécessaires à l'activité agricole (ou à la carrière en zone **N Ca**) ou à la réalisation d'une opération d'intérêt général, sous réserve de respecter les clauses de l'article 2.1.1. et 2.1.3.

1.5. – La pratique du camping sauvage et le stationnement des caravanes et camping-car en dehors des zones autorisées est interdite quelle qu'en soit la durée.

### ARTICLE N 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1. – Principe sur l'ensemble de la zone N

2.1.1. – Les carrières, les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'une opération d'intérêt général, sauf dans les zones humides et/ou inondables conformément aux préconisations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

2.1.2. – La pratique du camping et le stationnement des caravanes et camping-car dans les zones autorisées.

2.1.3. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, bassins d'orage...) sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

2.1.4. – Les aménagements et extensions rendus nécessaires par la mise en œuvre de la réglementation environnementales (PMPOA, Installations Classées, Réglementation Sanitaire...).

#### 2.2. – Dans le sous-secteur Nh

2.2.1. – Les extensions de constructions existantes, dont l'activité est incompatible avec la destination de la zone, sont autorisées sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles.

## Commune d'Antigny

2.2.2. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de dix ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées et soit compatible avec l'habitat, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.

2.2.3. – *Dans le secteur Nh 1 sont autorisés*

- a – L'extension mesurée des logements existants ainsi que la réhabilitation du bâti existant, sans la création de nouveaux logements.
- b – Les bâtiments annexes isolés.

2.2.4. – *Dans le secteur Nh 2 sont autorisés*

- a – L'extension mesurée des logements existants ainsi que la réhabilitation du bâti existant, avec la possibilité de créer de nouveaux logements.
- b – Les bâtiments annexes isolés.
- c – Le changement de destination à usage d'habitation est possible, pour les constructions existantes en pierre présentant un intérêt architectural représentatif de l'architecture locale du passé (ancienne grange, étable, remise...). Ces transformations sont possibles des lors que les distances de réciprocité par rapport à une activité d'élevage (bâtiment et/ ou élevage en plein air) sont respectées et que le projet ne devienne pas une entrave au développement des activités d'élevage.

2.2.5. – *Dans le secteur Nh 3 sont autorisés*

- a – L'extension mesurée des logements existants ainsi que la réhabilitation du bâti existant, avec possibilité de créer de nouveaux logements.
- b – Les bâtiments annexes isolés.
- c – Le changement de destination à usage d'habitation est possible, pour les constructions existantes en pierre, présentant un intérêt architectural représentatif de l'architecture locale du passé (ancienne grange, étable, remise...). Ces transformations sont possibles des lors que les distances de réciprocité par rapport à une activité d'élevage (bâtiment et/ ou élevage en plein air) sont respectées et que le projet ne devienne pas une entrave au développement des activités d'élevage.
- d - Les constructions neuves à usage d'habitation. Ces constructions sont possibles dès lors que les distances de réciprocité par rapport à une activité d'élevage (bâtiment et/ ou élevage en plein air) sont respectées et que le projet ne devienne pas une entrave au développement des activités d'élevage.

## 2.3. – Dans le sous-secteur N Ca

2.3.1. – Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires pour l'exploitation de la carrière.

2.3.2. – Toutes constructions liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière, à l'exception de bâtiments à usage d'habitation.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1. – Accès

3.1.1. – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

## Commune d'Antigny

3.1.2. – *Les caractéristiques des accès doivent permettre :*

- a - De satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
- b – De ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

3.1.3. – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

3.1.5. – Les accès sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme. Les accès sont interdits sur les autoroutes, voies express et déviations.

3.1.6. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

### 3.2. – Voirie

3.2.1. – Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.2. – Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.3. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension de voirie existantes ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

## ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 4.1. – Eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 4.2. – Assainissement

4.2.1. – *Eaux usées*

- a - Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.
- b – En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.
- c – L'évacuation des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'un pré-traitement si nécessaire, par un dispositif agréé, conformément à la réglementation en vigueur.
- d - L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

4.2.2. – *Eaux pluviales*

- a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
  - b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.
- Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

**ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

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

**6.1. – En agglomération**

Les constructions doivent être implantées :

- A 15 m minimum de l'axe des RD.

Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

**6.2. – Hors-agglomération et en dehors des espaces urbanisés**

Les constructions doivent être implantées :

- A 35 m minimum de l'axe de la RD 938ter.
- A 15 m minimum de l'axe des autres RD.
- A l'alignement ou à 10 m maximum de l'alignement des voies publiques ou privées (sauf zone **NCa**).
- Dans la zone **NCa**, un retrait de 10 m minimum par rapport aux voies publiques ou privées est exigé.
  
- Toutefois ces retraits ne s'appliquent pas :
  - Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières ;
  - Aux réseaux d'intérêt public ;
  - Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
  - Aux ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...).

Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer le retrait existant.

## ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. – Les constructions visées doivent être édifiées en limite, ou en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L \geq H/2 \geq 3$  m.).

### 7.2. – Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles :

7.2.1. – Dans le cas d'aménagement, d'extension, de changement de destination de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, en suivant l'alignement existant.

7.2.2. – Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou bon état, et sous réserve que celle-ci présente une unité architecturale avec celle-ci, en suivant l'alignement existant.

7.2.3. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

## ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

## ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

### 9.1. – Dans le sous-secteur Nh

9.1.1. – Pour les unités foncières inférieures ou égales à 1000 m<sup>2</sup> : la SHOB doit être inférieure à 40% de l'unité foncière.

9.1.2. – Pour les unités foncières supérieures à 1000 m<sup>2</sup> : la SHOB doit être inférieure à 30% de l'unité foncière.

### 9.2. – Dans le sous-secteur N Ca

La SHOB doit être inférieure à 30% de l'unité foncière.

## ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

### 10.1. – Hauteur absolue

10.1.1. – La hauteur maximale des constructions principales et des bâtiments annexes qui jouxtent celle-ci, mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures sera :

- 7 m (R + 1 + combles) ;
- 9 m (équipements publics).

10.1.2. – la hauteur maximale des bâtiments annexes isolés sera de 4 mètres à l'égout.

## 10.2. – Exceptions sur l'ensemble de la zone

Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateur EDF, pompe de relèvement...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité...).

Toutefois, des hauteurs autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du PLU, sans diminuer la hauteur existante.

## ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 11.1. – Expression architecturale

11.1.1. – Les constructions ou interventions sur les bâtiments existants, peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais 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.

Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords suivant l'article L.421-2 du code de l'urbanisme modifié depuis la loi Paysage du 9 janvier 1993.

11.1.2. – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

11.1.3. – Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

11.1.5. - Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

### 11.2. – Implantation – volumétrie

11.2.1. – Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer des bâtiments traditionnels et de celles des bâtiments voisins, pour les volumes, et l'implantation par rapport aux voies de desserte, afin de conserver les ordonnancements architecturaux et l'harmonie d'ensemble du bâti.

11.2.2. – L'implantation des constructions doit s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse : les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

### 11.3. – Aspect des constructions – matériaux

#### 11.3.1. – Architecture contemporaine

a - L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant, avec le souci d'une bonne composition des façades : les percements importants (baies coulissantes par exemple), devront notamment bien s'intégrer dans le dessin de la façade.

b – Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

11.3.2. – Architecture traditionnelle

a - Maçonnerie

- Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- Les matériaux destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses...devront obligatoirement être recouverts d'un enduit.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, ainsi que les façades secondaires doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra le matériau existant, sauf impossibilité technique.
- Les constructions ossature et bardage bois sont autorisées : les constructions en bois d'architectures étrangères à la région sont proscrites (constructions en fuste, chalets ...).
- Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies, etc. doivent être composées en harmonie avec la construction principale.

b - Les façades

- Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron, blanc...) et brillantes sont interdites sur de grandes surfaces.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (exception faite des vérandas, des baies vitrées, des portails de garage et des ouvertures circulaires).

c - Toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant et les constructions traditionnelles.
- Les toitures en tuiles seront de préférence à deux pentes : elles seront comprises entre 25% et 35%.
- Les toitures terrasses sont admises

d - Couvertures

- À l'exception des vérandas et des toitures terrasse, les couvertures neuves seront en tuile terre cuite de couleur rouge ou de tons mêlés. Les couvertures de tuiles uniformément claires (de type provençales) et brunes sont interdites.
- Pour les réfections de couvertures, le matériau qui était utilisé à l'origine de la construction sera privilégié. Si cela n'est pas possible, la couverture devra respecter les prescriptions des constructions neuves.
- L'ardoise est autorisée pour la réfection de couvertures de bâtiments existants, de bâtiments publics, et si le bâti environnant le justifie.
- Cependant, l'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires ou de tout autre équipement participant au développement d'énergies renouvelables est autorisée à condition de prévoir une insertion optimale et dans la mesure où la qualité architecturale n'est pas remise en cause.

11.4. – Clôtures

11.4.1. – La clôture est facultative. Si elle existe la hauteur des clôtures doit être mesurée à partir du terrain naturel. Les hauteurs maximales des clôtures doivent être conforme en tous points à celles citées ci-dessous.

11.4.2. – La clôture en alignement de la voirie et des espaces publics devra être composée :

a - Soit d'une haie vive de 1.80 m maximum de hauteur (mesurée au droit intérieur de la clôture) : peut être doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

Les végétaux utilisés seront de type feuillu d'essences variées, rustiques, inspirés par les haies bocagères traditionnelles de la région, s'intégrant au mieux dans l'environnement.

b – Soit d'un mur plein minéral d'une hauteur maximale de 1.80 m (éventuellement surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur de 2 m).

Les clôtures minérales peuvent être doublées d'une clôture végétale, à l'intérieur de la parcelle.

c – Les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts, de panneaux de béton préfabriqués, de parpaings apparents, ainsi que les grillages seuls sont interdits.



## Commune d'Antigny

### 11.4.3. – La clôture en limite séparative sera composée :

- a – Soit d'une haie vive de 2.00 m maximum de hauteur pouvant être doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.
- b – Soit d'un mur minéral d'une hauteur maximale de 2.00 m.
- c - Les clôtures en treillage ou clayonnage en bois, ainsi que celles en matière plastique, sont autorisées pour une hauteur maximale de 2.00 m.
- d - Les clôtures en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts, de panneaux de béton préfabriqués, de matériaux bruts destinés à être recouverts, ainsi que les grillages seuls sont interdites.

### 11.4.4. – Toutefois des exceptions sont admises

- a - Les hauteurs maximales citées ci-dessous peuvent être réduite pour des raisons de sécurité. En particulier, les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, en diminuant la visibilité notamment.
- b – Des hauteurs différentes sont admises pour la réfection, l'extension de clôtures de hauteurs différentes ; ou l'édification de clôtures dans le prolongement de clôtures existantes de hauteurs différentes.

## 11.5. – Sous-sol

Ils doivent être enterrés en totalité sur au moins un côté. Le parti du traitement de la limite du remblai devra être exprimé sur le permis de construire (muret, aplanissement, talus végétalisés ...).

## ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Le caractère naturel de la zone doit être préservé.

13.2. – Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L. 123.1.7 du Code de l'Urbanisme.

Ils devront être conservés. La suppression de l'état boisé est soumise à déclaration préalable. En cas de suppression manifestement volontaire d'ensembles boisés repérés au titre du L. 123 1-7° du Code de l'urbanisme, la collectivité pourra exiger la replantation d'une superficie équivalente ou d'un linéaire de haie équivalent.

## SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.