

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°1

Département de la Marne

COMMUNE DE SAINTE-MENEHOULD



4 – REGLEMENT ECRIT(extrait)

Approbation

Reçu en Préfecture le :

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la modification simplifiée n°1 en date du : 13/05/2022

Fait à Sainte-Ménéhould,
Le Maire

B. Couesr



ACTE REÇU LE

01/05/2022

PREFECTURE DE LA MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

Département de la Marne

COMMUNE DE SAINTE-MENEHOULD



4 – REGLEMENT ECRIT(extrait)

Approbation

Reçu en Préfecture le :

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la modification simplifiée n°1 en date du :

Fait à Sainte-Ménéhould,
Le Maire

Intégration **en bleu** du secteur Nm dans la zone N.

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les 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.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 151-25. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- le **secteur Na**, secteur naturel délimité au niveau des espaces naturels de la butte du Château,
- le **secteur Ne**, secteur d'équipements d'intérêt collectif publics ou privés réservé au maintien des équipements en place remplissant notamment des fonctions dans les domaines de la vie sociale ou culturelle et des loisirs.
- le **secteur Ni**, secteur contraint par le risque d'inondation lié à l'Aisne,
- le **secteur Nj**, secteur de jardins,
- le **secteur Nl**, secteur de loisirs,
- le **secteur Np**, secteur de protection du patrimoine naturel.
- le **secteur Nm**, secteur et de capacité limitées de la zone naturelle qui est destinée à l'implantation d'une unité de méthanisation

Le règlement est adapté de la manière suivante :

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre des articles R. 421-2 et R. 421-12 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme.

Permis de démolir :

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Zones de bruit :

- S'y appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001 relatifs au classement sonore de l'autoroute A 4 et de la route nationale 3.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols sauf celles mentionnées à l'article N 2 sont interdites ; et notamment les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles.

Notamment dans le secteur Ni :

- Est interdit tout ouvrage portant atteinte aux milieux humides et à leur alimentation.
- Est interdite toute utilisation du sol allant à l'encontre de la protection des milieux humides et non adaptée à la gestion de ces milieux, et notamment les exhaussements, affouillements, remblais, drainages.

Dans le secteur Nm : Toutes les occupations et utilisations des sols sauf celles mentionnées à l'article N 2 sont interdites

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, hormis en secteurs Ni et Np :

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, hormis en secteurs Na et Np :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière et les aires de stationnement à condition de respecter les sites et les paysages.

Dans le secteur Ne :

L'aménagement, la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination.

Dans le secteur Ni :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle.
- Les clôtures à condition qu'elles garantissent le libre écoulement des eaux.

Dans les seuls secteurs Na et Nj :

- Les abris de jardin à raison d'un par unité foncière et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 6 m².

Dans le secteur NI :

- Les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de loisirs de plein air, à usage sportif, ou liés à la pratique des espaces naturels, et les parcs résidentiels de loisirs accueillant des habitations légères de loisirs, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et que la surface de plancher totale des nouvelles constructions n'excède pas 200 m².

- L'aménagement, la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination.

Dans le secteur Np :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général à condition que leur implantation soit techniquement irréalisable hors site et qu'elles ne compromettent pas la préservation des sites naturels reconnus (Zone Natura 2000 et Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I – ZNIEFF I).
- Toute construction et installation d'équipements strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu et/ou à sa sauvegarde, à condition d'une bonne insertion dans le site.

Dans le secteur Nm : sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers du secteur :

- les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ainsi que leurs locaux accessoires et annexes.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Dans le secteur Nm : les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossable, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : En l'absence d'un réseau collectif public, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature du sol.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Dans le secteur Nm : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération, ou l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

- Les aménagements réalisés sur un terrain devront :
- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil,

- ne pas aggraver le risque de glissement de terrain.
- En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.
- Les puisards sont interdits

Autres réseaux : les raccordements au réseau électrique seront réalisés en souterrain

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions devront observer :

- un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales
- un recul minimum de 15 mètres de l'axe de la chaussée des routes départementales 63, 85 et 85E3,
- un recul minimum de 25 mètres de l'axe de la chaussée des routes départementales 3 « Est » et 982,
- un recul minimum de 35 mètres de l'axe de la chaussée des routes départementales 3 « Ouest » et 982E2.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, hormis les secteurs Na et Nj :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Dans les seuls secteurs Na et Nj :

Toute construction sera implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait tel que tout point de la construction soit éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Nm : toute construction sera implantée à 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ne :

Les extensions autorisées ne devront pas dépasser 50% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nj et le secteur Na :

Les abris de jardin auront une superficie maximale de 6 m².

Dans le secteur NI :

- La surface de plancher totale des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 200 m².
- Les extensions autorisées ne devront pas dépasser 50% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nm : l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60% du secteur

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture du bâtiment.

Cette hauteur ne doit pas dépasser :

- 3 mètres pour les abris de jardins,
 - 7 mètres pour les constructions des habitations légères de loisirs, les constructions à usage de loisirs de plein air, à usage sportif, ou liés à la pratique des espaces naturels.
- Les extensions de constructions existantes ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment existant concerné.

Dans le secteur Nm : la hauteur totale des constructions est fixée à 20 m (hors-tout)

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1- Pour les espaces concernés par le périmètre de la servitude architecturale et patrimoniale :

En matière de volumétrie, de forme des toitures, de composition des façades, de proportion et dimensionnement de percements, de menuiseries extérieures et de barreaudages, de modénatures, de matériaux, de teintes, d'aménagement des devantures marchandes, les constructions devront respecter des principes énoncés dans le règlement de la servitude architecturale et patrimoniale annexée au règlement.

2- Pour les espaces que ne sont pas concernés par le périmètre de la servitude architecturale et patrimoniale :

Généralités

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les couleurs discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants sont interdits.

Façades

- Les façades présenteront une teinte sombre ou seront en bois laissé au vieillissement naturel.
- Les effets de rayures et de forts contrastes sont interdits.

Toiture

- Les matériaux de couverture présenteront une teinte **sombre s'intégrant et s'harmonisant avec leur environnement.**

Dans le secteur Nm : pour les bâtiments et les autres installations liés au fonctionnement d'une unité de production d'énergies renouvelables, sont autorisées les toitures à une pente, les toitures terrasses et les autres types de toitures plus atypiques liés au process (exemple : toiture dôme)

Clôtures

- Les clôtures devront garantir en toutes circonstances la circulation des espèces animales sauvages.

Dans le secteur Nm : les clôtures sous forme de haies végétales sont préconisées (et le cas échéant devront être entretenues afin d'éviter en cas d'incendie la propagation à l'installation) sur les situations d'interface directe vis-à-vis de parcelles à vocation d'habitation ou forestière. Les clôtures maçonnées sont interdites.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421- 4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Pour les parties de zones N ou secteurs concernés par le périmètre de la servitude architecturale et patrimoniale :

Les espaces libres et plantations devront être aménagés selon les principes énoncés dans le règlement de la servitude architecturale et patrimoniale annexé au présent règlement.

Dans le secteur Nm : aux abords des constructions et installations à usage de méthanisation, les obligations sont les suivantes :

-pour les situations d'interface directe vis-à-vis de parcelles à vocation d'habitation ou forestière, celles-ci seront plantées d'arbres à tiges d'une hauteur adulte comprise entre 15 et 20 mètres ainsi que d'arbustes de 3 à 4 mètres de hauteur.

-ces plantations seront suffisamment denses pour assurer une fonction d'écran vert paysager par la masse végétale créée.

-ces plantations seront constituées d'espèces variées et locales, et résistantes au climat, au sol et de faible entretien.

Ces plantations devront être entretenues afin d'éviter en cas d'incendie la propagation à l'unité de méthanisation

ARTICLE N 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

