

COMMUNE DE PONTAVERT

Modification Plan Local d'Urbanisme

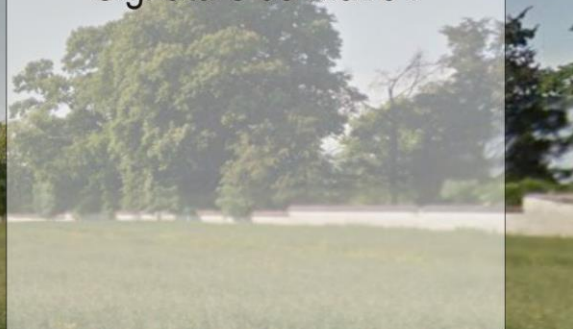
NOTICE EXPLICATIVE de la MODIFICATION Document n°1

“Vu pour être annexé à
la délibération du :

6 juillet 2023

approuvant la modification du
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Commune et
Signature du Maire :



GEOGRAM

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

Sommaire

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE	3
A. Rappel des procédures antérieures.....	3
B. Présentation de la procédure de modification	3
C. Étapes de la procédure de modification.....	5
2. JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU DE PONTAVERT	6
A – Orientation de développement de l’habitat, inscrite au PADD de PONTAVERT	6
B - Objectif de densité du SCOT	6
C – Capacité d’accueil du PLU actuel	7
3. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SUR LE PLU DE PONTAVERT	10
A – Modification du Plan de zonage	10
B– Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation	11
C – Modification du règlement.....	14
D – Modification du rapport de présentation.....	14
4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU DE PONTAVERT SUR L’ENVIRONNEMENT	16
A. Le réseau Natura 2000	17
B. Situation du territoire communal par rapport au réseau Natura 2000	17
C. Impacts de la procédure de modification du PLU sur l’environnement	19
ANNEXES.....	26

1. Rappel réglementaire

A. Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PONTAVERT a été approuvé par délibération du 30 mars 2016 ; il est exécutoire depuis le 21 mai 2016. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis.

La commune de PONTAVERT est désormais incluse dans le périmètre du SCoT de la Champagne Picarde approuvé le 11 avril 2019. Le PLU doit être compatible avec ce document supra-communal. Par arrêté du 19/07/2022, Madame le Maire a prescrit une procédure de modification du PLU afin de mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT de la Champagne Picarde.

B. Présentation de la procédure de modification

La procédure de modification d'un PLU est régie par les articles L. 153-36 à L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36 : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Article L.153-37 : « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ».

Article L.153-38 : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités*

d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Le projet communal :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne conduit à aucune réduction des zones délimitées en tant qu'Espaces Boisés Classés, zone agricole ou zone naturelle et forestière ;
- ne conduit à aucune réduction de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La municipalité peut donc recourir à la procédure de modification.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenues en 2016 ne sont pas remises en question. Le PADD vise à :

- Permettre la mise en œuvre d'un ensemble de constructions ;
- Préserver l'activité agricole en densifiant ;
- Tenir compte des zones à risque.

La procédure de modification s'inscrit bien dans le projet initial. Elle permet de renforcer la densité, tout en respectant les objectifs fixés initialement.

Article L.153-41 : *« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

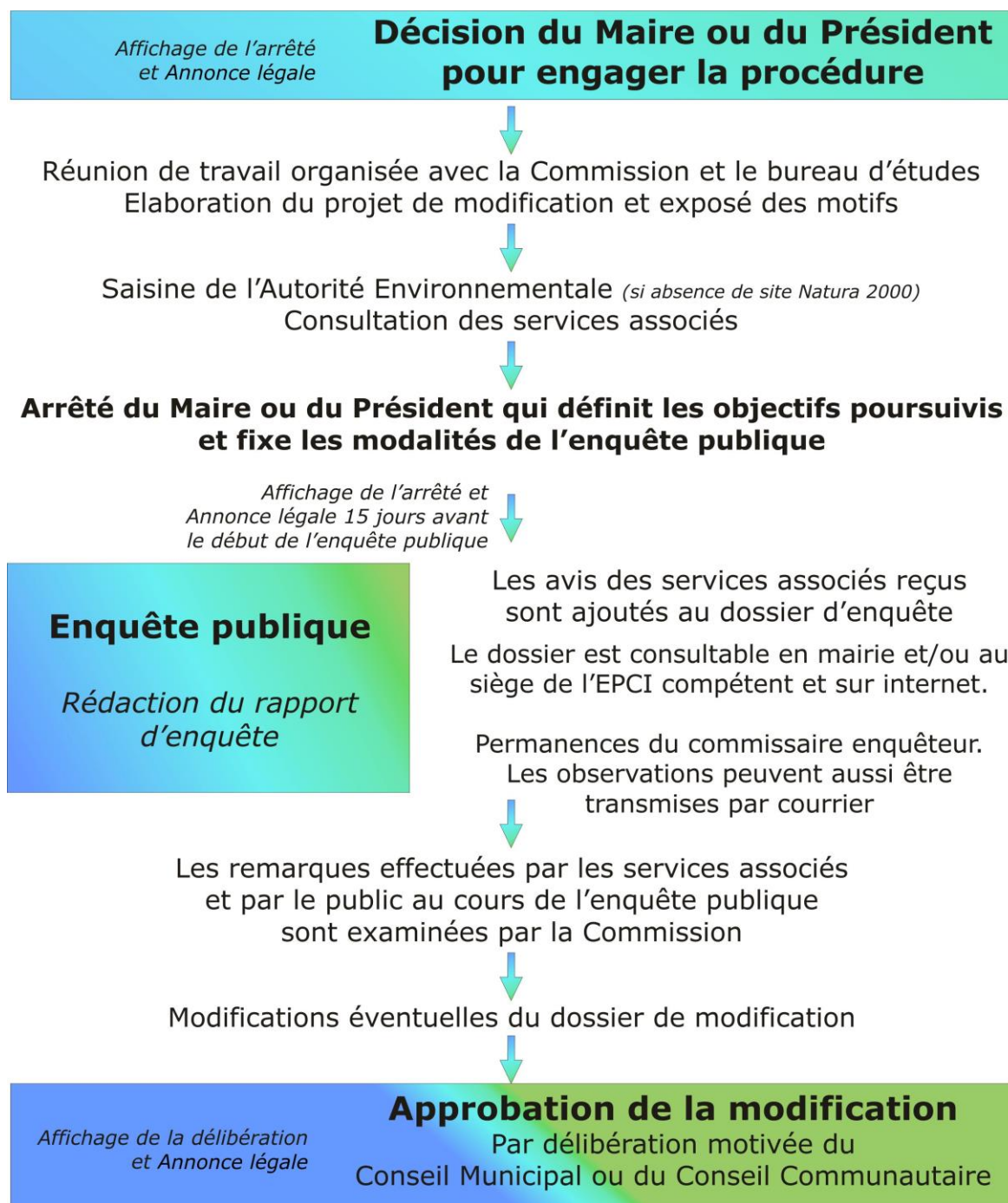
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

La modification apportée au Plan Local d'Urbanisme de PONTAVERT conduit à réduire la surface des zones à urbaniser, ce qui soumet la procédure, à la réalisation d'une enquête publique.

Dans la pratique, l'opération se traduit par la modification du Plan de zonage et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

C. Étapes de la procédure de modification



2. Justifications de la procédure de modification du PLU de PONTAVERT

La commune est désormais incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Champagne Picarde approuvé le 11 avril 2019. Comme rappelé par la Direction Départementale des Territoires dans son courrier du 26/01/2021¹, les PLU ont une obligation de compatibilité avec les SCOT.

À ce titre, le PLU de PONTAVERT doit être modifié (ou révisé), pour respecter l'objectif de densité.

A – Orientation de développement de l'habitat, inscrite au PADD de PONTAVERT

Si le PLU de PONTAVERT est en de nombreux points compatible avec le SCoT de la Champagne Picarde, le plan, à l'échelle locale, n'impose pas une densité suffisante dans les zones de développement.

Pour mémoire, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il est envisagé « d'atteindre 750 habitants d'ici une dizaine d'année » grâce à « la réalisation de 70 logements ». Cet objectif se décline au travers :

- La mise en œuvre des terrains disponibles au sein des zones bâties, en dents creuses : 2,23ha pour 21 logements ;
- L'aménagement de la zone 1AU Chemin de BEAURIEUX : 15 900m² pour 18 logements ;
- L'aménagement de la zone 2AU Chemin de BEAURIEUX : 22 300m² pour 39 logements.

B - Objectif de densité du SCOT

La commune de PONTAVERT est décrite au SCoT de la Champagne Picarde, comme l'un des pôles d'appui, dans l'armature urbaine définie :

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (pages 20 et suivantes)

« La dynamique de ces pôles devra permettre de compléter l'équilibre territorial recherché par l'armature territorial par une répartition sur l'ensemble du territoire de l'accueil de nouveaux habitants et de logements.

(...)

Sur ces pôles d'appui, le développement d'une offre diversifiée de logements sera recherché dans les futures opérations d'aménagement.

¹ Courrier du Directeur Départemental des Territoires informant de l'incompatibilité du PLU de PONTAVERT avec le SCoT de la Champagne Picarde, en date du 26/01/2021, annexé (Annexe n°1).

Les parties actuellement urbanisées de ces pôles de proximité devront s'étendre dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant. »

Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (Prescription n°52 - page 70), la densité prescrite au sein des pôles d'appui est de 21 logements à l'hectare. Pour atteindre cet objectif dans le respect des ambitions de développement de la commune, les surfaces des zones à urbaniser doivent être réduites.

Prescriptions [P52]

À l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation d'une commune : Le SCoT fixe comme orientation de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logements. Les densités moyennes minimales suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation de la commune dans le cadre de la révision ou de l'élaboration du document d'urbanisme local :

	DENSITÉ BRUTE MOYENNE MINIMALE À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DES ZONES D'EXTENSION DE L'URBANISATION
Pôle Principal	25 logements/ha
Pôles d'appui	21 logements/ha
Villages Sud-ouest	16 logements/ha
Villages Sud-Est	16 logements/ha
Villages Nord	15 logements/ha

Ces densités comprennent les voiries et les espaces communs (densité brute). Les documents d'urbanisme locaux devront présenter leurs objectifs de densité retenus sur l'ensemble de leurs zones en extension urbaine à caractère résidentiel en veillant au respect des densités indiqués dans le tableau ci-dessus. Les densités brutes inscrites peuvent être adaptées pour des raisons de contraintes particulières.

Ces indicateurs de densité moyenne sont calculés à l'échelle globale des extensions observées sur le territoire communal. Dans la mesure du possible la densification sera plus importante à proximité des gares et PANG.

C – Capacité d'accueil du PLU actuel

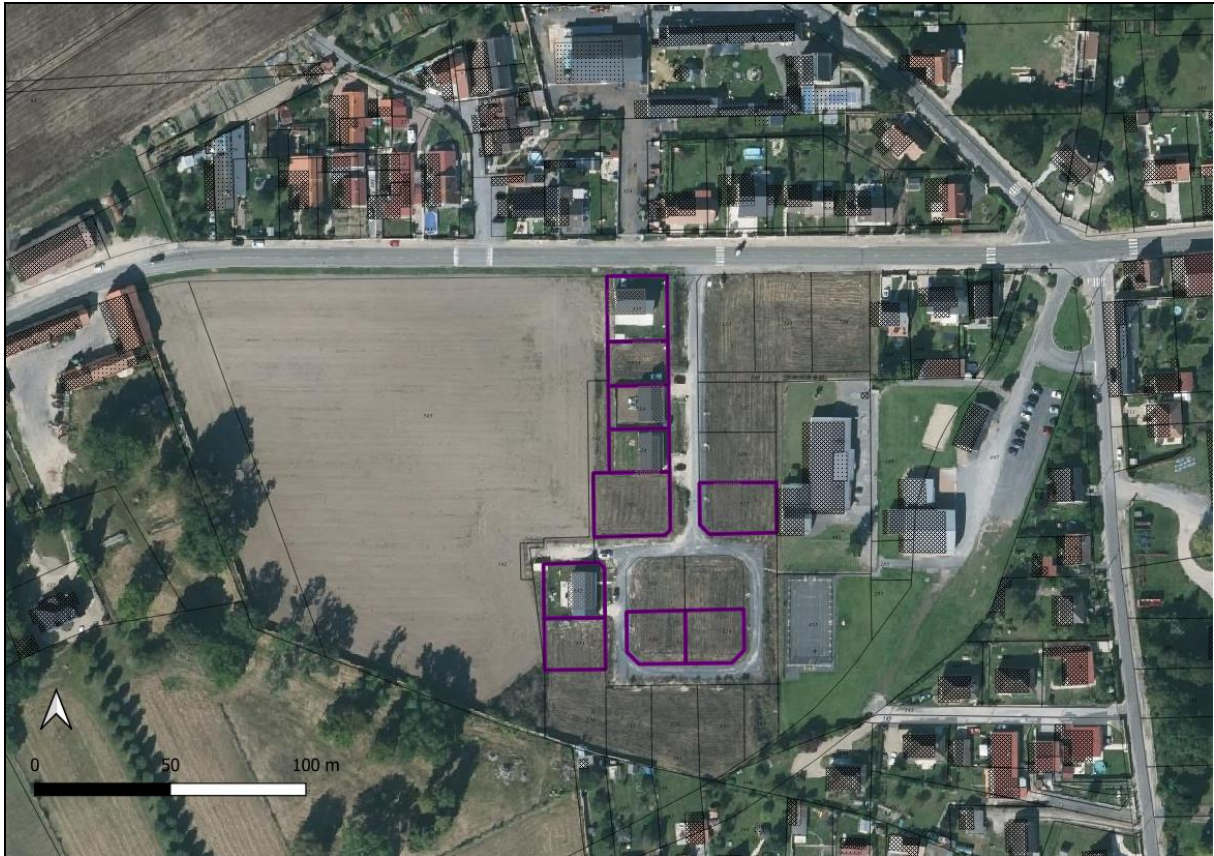
Au PLU, sont actuellement affichées les zones suivantes :

→ La zone 1AU « Chemin de BEAURIEUX »

Une zone à urbaniser est une zone naturelle, non desservies par les réseaux et destinées à accueillir d'urbanisation future.

La zone 1AU « Chemin de BEAURIEUX » est désormais entièrement équipée et aménagée, suite au permis d'aménager délivré le 22/12/2016. Sept constructions sont déjà réalisées et deux sont en cours de réalisation. **Compte tenu de son niveau de desserte, cette zone sera reclassée en zone urbaine UB, en cohérence avec le zonage déjà applicable sur ses abords.**

Représentation des permis de construire délivrés par la commune, sur le secteur d'étude



► *Considérant le permis d'aménager de la zone 1AU, délivré antérieurement à l'approbation du SCOT², la règle de densité ne peut s'appliquer à cette zone.*

Seule la zone 2AU est concernée par le renforcement de la densité.

→ **La Zone 2AU « Chemin de BEAURIEUX »**

La zone 2AU a également vocation à accueillir le développement futur de PONTAVERT.

Depuis l'approbation du SCOT, la règle de densité s'impose sur la zone 2AU.

Celle-ci s'étend sur 22 300m². Elle était prévue pour accueillir 39 logements, soit une densité de 17,5 logements à l'hectare.

Pour atteindre le niveau de 21 logements à l'hectare - dans le respect du SCOT, en maintenant un nombre d'habitants constants dans le respect du PADD – une surface de 18 570m² serait suffisante.

² Voir annexe n°2 : Arrêté du 22/12/2016, accordant le permis d'aménager Route de Soissons.

Compte tenu de la desserte actuelle (Route Départementale au Nord et accroche via la Rue Michel Cornette), la zone sera réduite, en profondeur, au Sud et conservera la même largeur, reliant le bourg à l'Est et la ferme du Château, à l'Ouest.

L'identification du mur situé en limite Ouest de la zone, en tant qu'élément du patrimoine, est maintenue.

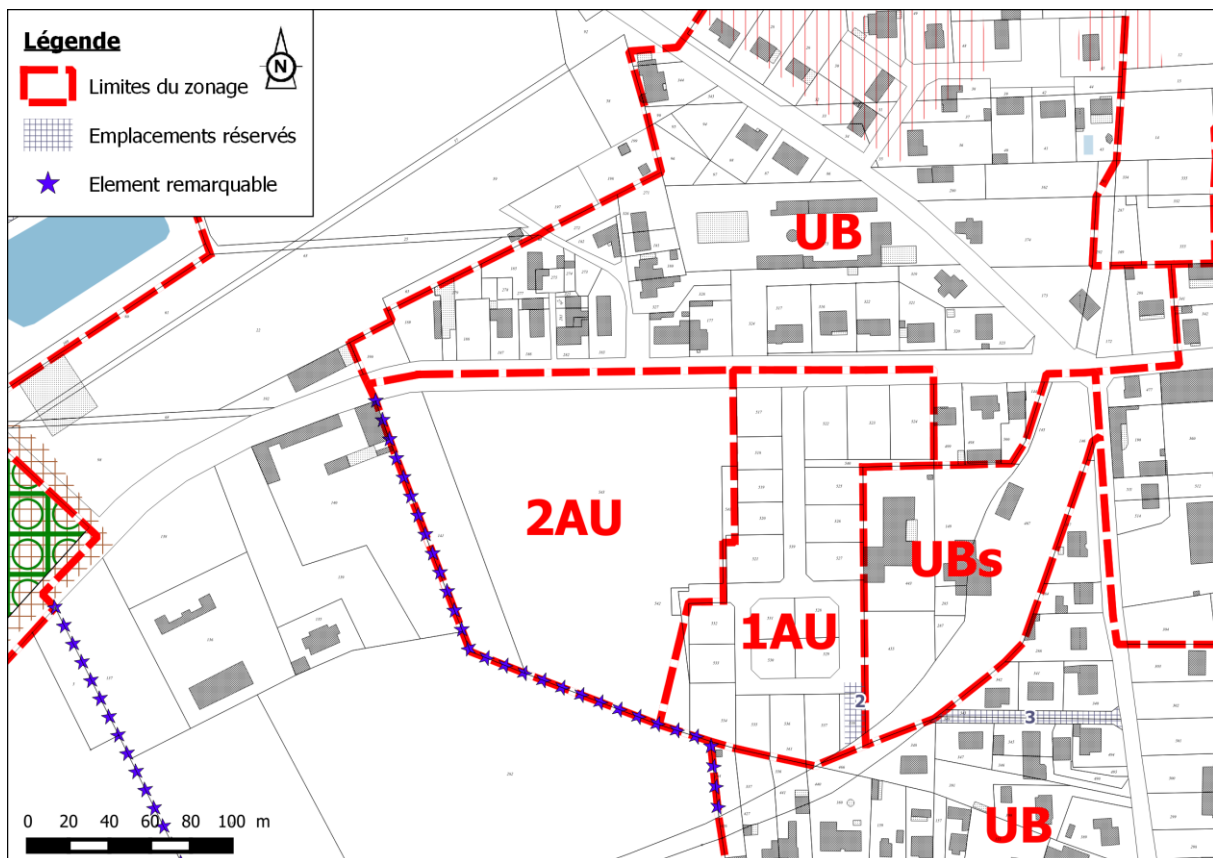


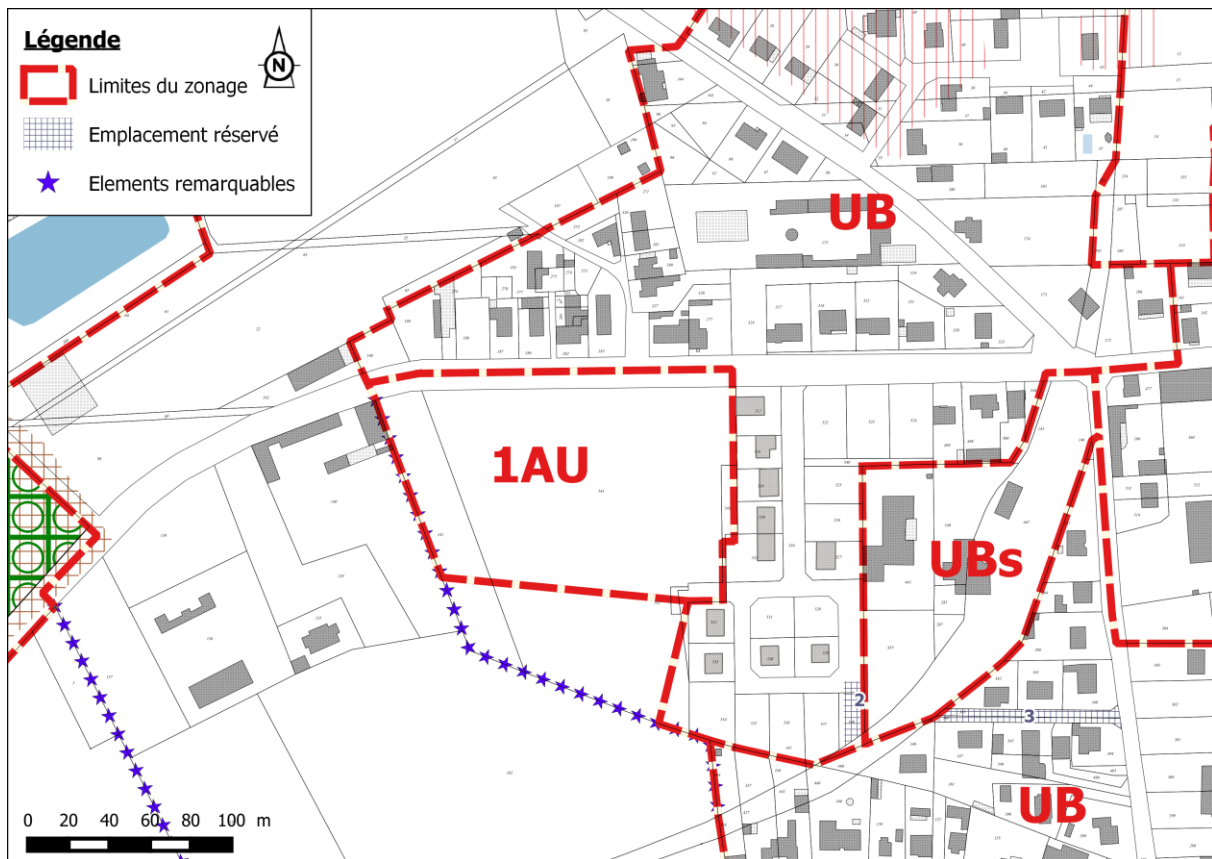
3. Incidences de la procédure de modification sur le PLU de PONTAVERT

Les modifications apportées impliquent la correction du plan de zonage, de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation ainsi que la mise à jour du règlement et du rapport de présentation.

A – Modification du Plan de zonage

Plan de zonage avant modification

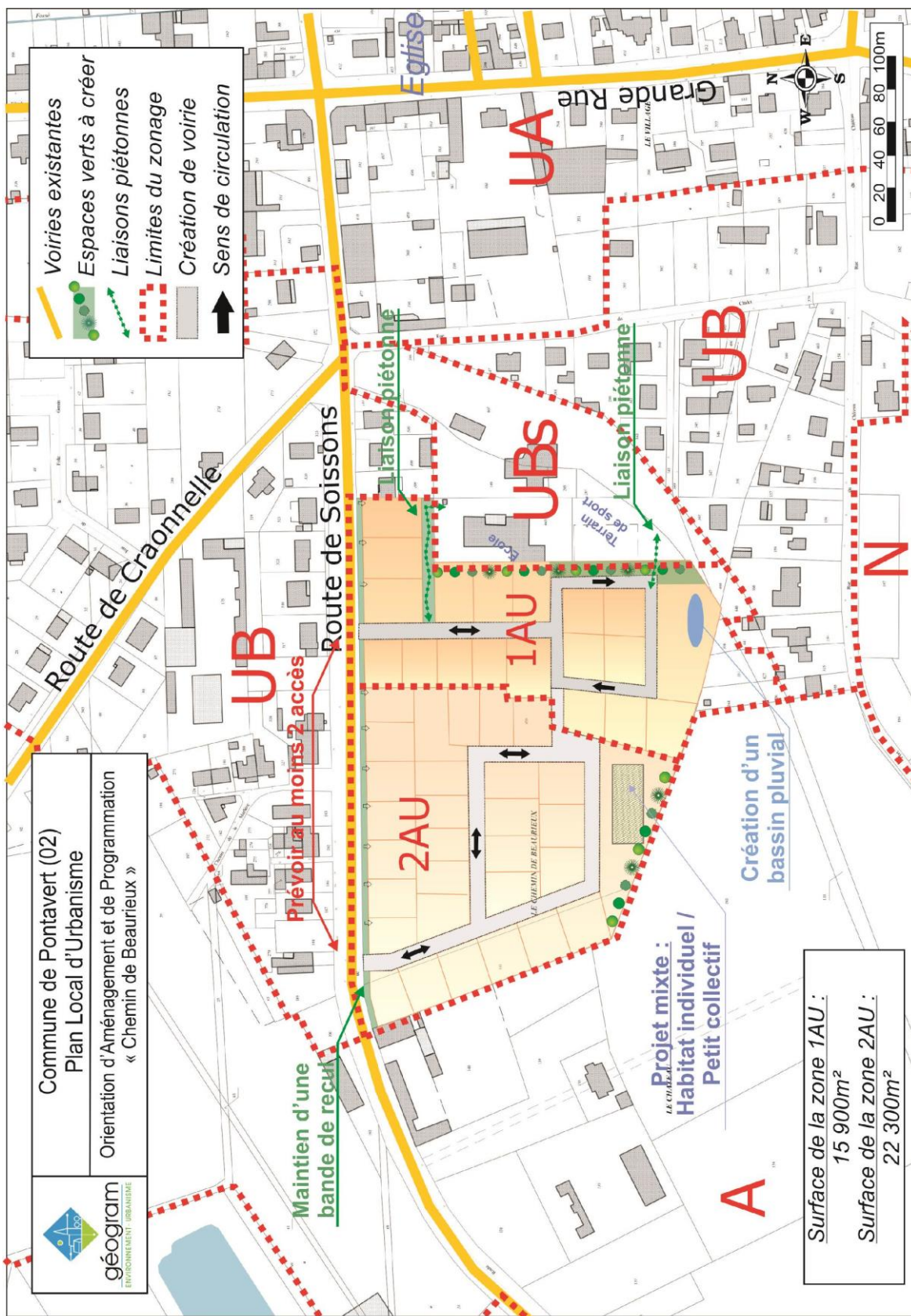


Plan de zonage après modification**B– Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation**

Compte tenu des modifications apportées au plan de zonage, l’OAP applicable sur ce secteur doit être adaptée. Le secteur de la Rue Michel Cornette parfaitement desservi et désormais aménagée, est classé en zone UB. L’orientation d’aménagement porte uniquement sur l’ancienne zone 2AU réduite et devenue 1AU ; les nouvelles modalités de desserte et d’aménagement sont précisées dans le document n°3.

► La règle de densité du SCoT est reprise dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation.

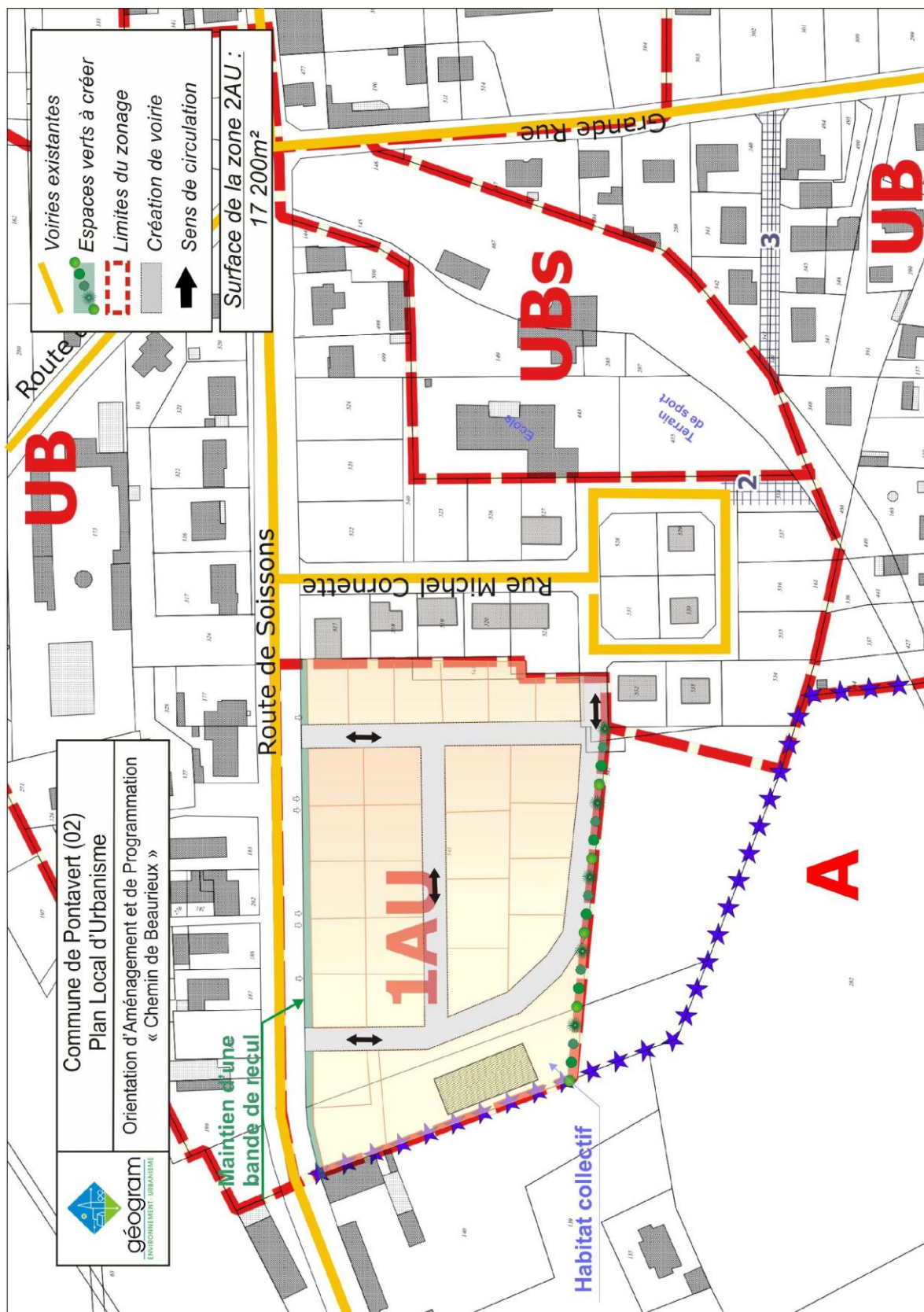
Orientation d'Aménagement et de Programmation avant modification



Modification du **Plan Local d'Urbanisme**

Commune de PONTAVERT

Orientation d'Aménagement et de Programmation après modification



Modification du Plan Local d'Urbanisme Commune de PONTAVERT

C – Modification du règlement

La transformation de l'unique zone 2AU définie au Plan Local d'Urbanisme de PONTAVERT, en zone 1AU, implique le retrait de l'ensemble des dispositions applicables au sein de cette zone, au règlement, rendues inutiles.

Les règles applicables en zone 1AU seront maintenues³.

D – Modification du rapport de présentation

Dans rapport de présentation, doivent être modifiées les références suivantes :

→ **Orientations concernant l'habitat (pages 110 et suivantes)**

1. Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, assainissement, électricité, voirie)

La zone UB regroupe les constructions réalisées :

- Route de Craonnelle ;
- Chemin de la Marlière ;
- Route de Soissons ;
- Rue du Chalet ;
- Rue du Château ;
- Chemin de Favery ;
- Impasse de la Scierie ;
- **Et Rue Michel Cornette.**

2. Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg

Une zone 1AU est définie au Plan Local d'Urbanisme ; elle se situe dans le prolongement du lotissement Michel Cornette. Ce secteur se situe dans le prolongement des réseaux existants, hors zone à risque. Son aménagement reste soumis au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ses limites s'appuient :

- Au Nord, par la Route de Soissons / Route Départementale ;
- A l'Est, par les nouvelles habitations donnant Rue Michel Cornette ;
- A l'Ouest, par la ferme du Château et le mur la ceinturant ;
- La limite Sud est fixée pour définir une surface cohérente avec le projet d'ensemble du territoire, en compatibilité avec le SCoT de la Champagne Picarde.

→ **Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU (page 128)**
Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

³ Voir règlement de la zone 1AU, en annexe (Annexen°3).

<i>Surface avant modification</i>		Surface après modification		<i>Variation</i>
<i>Dénomination</i>	<i>Surfaces</i>	<i>Dénomination</i>	<i>Surfaces</i>	
<i>Zones urbaines</i>		<i>Zones urbaines</i>		
<i>Zone UA</i>	<i>9,84 ha</i>	<i>Zone UA</i>	<i>9,84 ha</i>	-
<i>Zone UB</i>	<i>18,78 ha</i>	<i>Zone UB</i>	<i>20,37 ha</i>	<i>+ 1,59 ha</i>
<i>Dont secteur UBs</i>	<i>1,19 ha</i>	<i>Dont secteur UBs</i>	<i>1,19 ha</i>	-
<i>Zone à urbaniser</i>		<i>Zone à urbaniser</i>		
<i>Zone 1AU</i>	<i>1,59 ha</i>	<i>Zone 1AU</i>	<i>1,72 ha</i>	<i>+0,13 ha</i>
<i>Zone 2AU</i>	<i>2,23 ha</i>	<i>Zone 2AU</i>	<i>0</i>	<i>-2,23 ha</i>
<i>Zone agricole</i>		<i>Zone agricole</i>		
<i>Zone A</i>	<i>525,37 ha</i>	<i>Zone A</i>	<i>525,88 ha</i>	<i>+0,51 ha</i>
<i>Zone naturelle</i>		<i>Zone naturelle</i>		
<i>Zone N</i>	<i>779,19 ha</i>	<i>Zone N</i>	<i>779,19 ha</i>	-
<i>Surface totale</i>	<i>1 337 ha</i>	<i>Surface totale</i>	<i>1 337 ha</i>	-
<i>Espaces Boisés Classés</i>	<i>381,55 ha</i>	<i>Espaces Boisés Classés</i>	<i>381,55 ha</i>	-

La modification permet la réduction des zones urbaines et à urbaniser de 5 100m², au profit de la zone agricole.

Les autres documents composant le PLU demeurent inchangés.

4. Incidences de la modification du PLU de PONTAVERT sur l'environnement

Le PLU approuvé en 2016 n'a fait l'objet d'aucune évaluation environnementale.

Néanmoins, les ajustements prévus dans le cadre de la modification n'auront aucune incidence sur les sites Natura 2000, ni sur le milieu naturel.

Conformément aux articles L.104-3 et R.104-1, la présente modification du PLU de PONTAVERT doit faire l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale :

Article L.104-3 : « Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. »

Article R.104-12 : « Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes

sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

A. Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable. Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de :

- la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) ;
- et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

Le réseau Natura 2000 picard compte 48 sites dont :

- 1 Site d'Importance Communautaire marin ;
- 37 Zones Spéciales de Conservation ou sites d'Importance Communautaire terrestres proposés au titre de la directive « Habitats » ;
- 10 Zones de Protection Spéciale, au titre de la Directive « Oiseaux ».

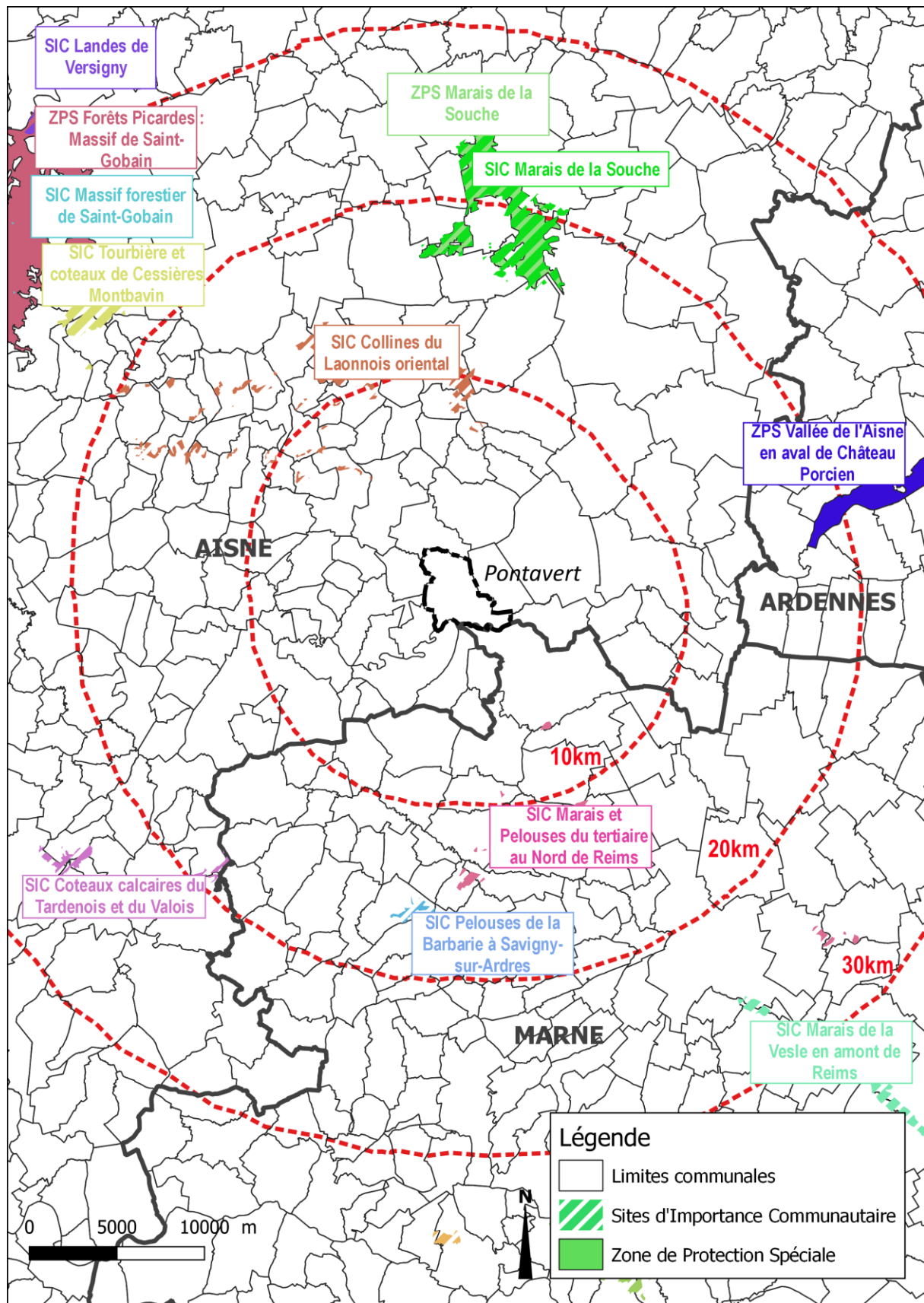
L'ensemble de ces sites représente 4,7% du territoire de la Région, pourcentage faible au regard du pourcentage national (12,66%).

B. Situation du territoire communal par rapport au réseau Natura 2000

La modification du PLU n'impacte aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches des limites communales de PONTAVERT sont :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Collines du Laonnois oriental » à 5 kilomètres ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et Pelouses au Nord de Reims » à 5,6 kilomètres.

Aucun autre site n'est inventorié à moins de 10 km des limites communales.



Modification du Plan Local d'Urbanisme
Commune de PONTAVERT

Présentation des sites Natura 2000 les plus proches

La ZSC « Collines du Laonnois oriental »

Ce site référencé FR2200395 recèle un échantillon exemplaire d'habitats du laonnois. Il s'étend sur 1 376ha répartis sur 30 communes de l'Aisne.

Ce site éclaté regroupe un réseau de coteaux, de vallées et de plateaux calcaires, constituant un réservoir exceptionnel de diversité d'habitat et de flore, propre au laonnois. Ces habitats sont constitués de pelouses chaudes et sèches à caractère montagnard avec diverses lisières, fourrés, et pré-bois riches en orchidées. La diversité des milieux naturels entraîne un intérêt biologique remarquable. On y retrouve de nombreuses espèces animales d'intérêt communautaire :

- Le cuivré des marais ;
- Des chauves-souris.

La ZSC « Marais et Pelouses au Nord de Reims »

Cette Zone Spéciale de Conservation s'étend sur 381 hectares en Champagne-Ardenne, de marais et de pelouses sur calcaires et marnes du Tardenois.

Au Nord de Reims, à la base de la série du tertiaire, il existe un niveau sableux. Dans les secteurs boisés et à l'occasion de clairières se développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements d'annuelles.

La végétation possède plusieurs espèces protégées. La faune entomologique est variée, et l'on observe une très intéressante population d'Agrion de Mercure.

C. Impacts de la procédure de modification du PLU sur l'environnement

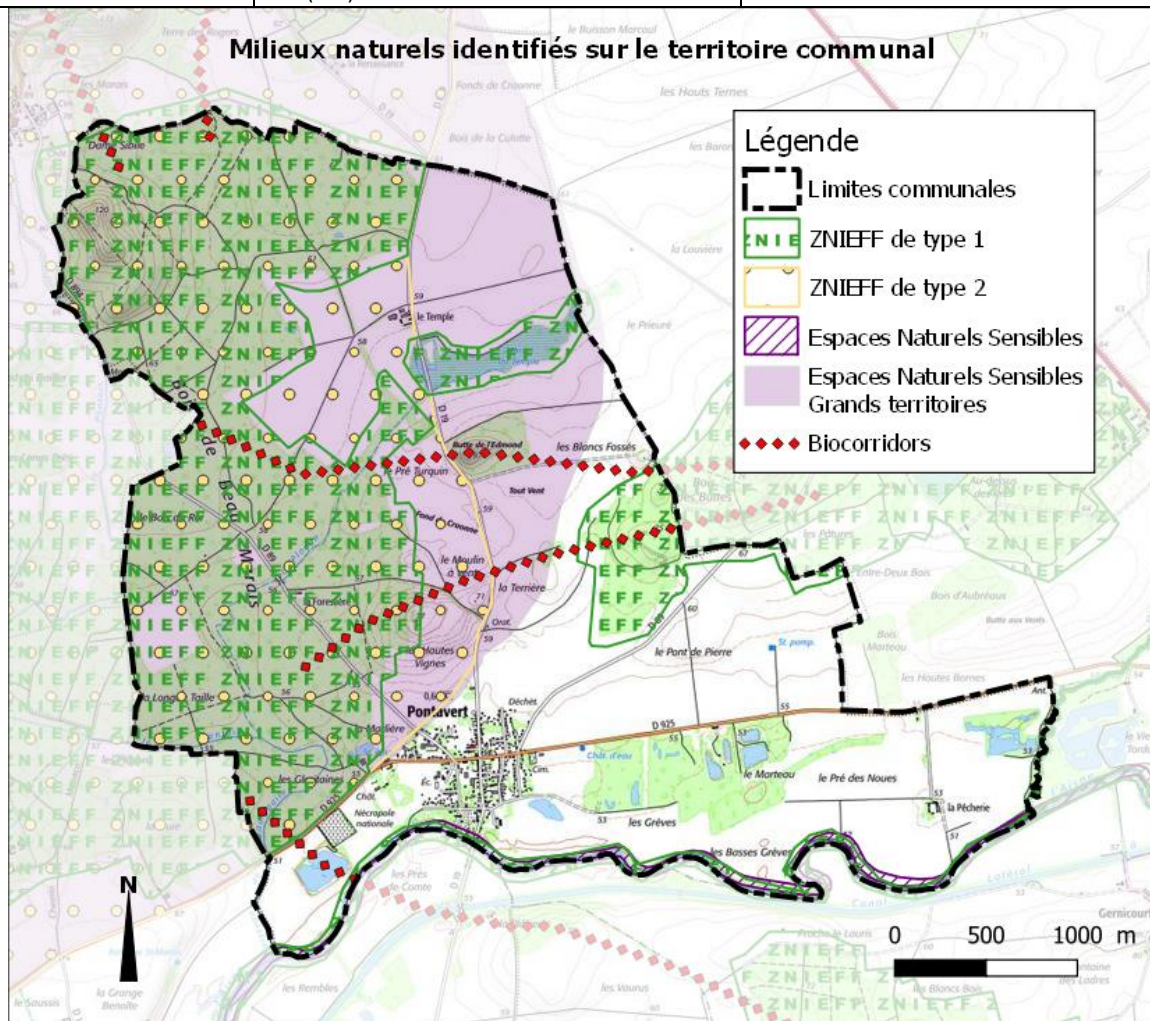
Zone touchée	Description du type d'incidences	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
Natura 2000	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal.	Le site n'est concerné par aucun inventaire. La zone de

Les sites les plus proches se trouvent :

- A 5km : la ZSC Collines du Laonnois oriental, sur la commune de Chermizy-Ailles.
- A 5,6km : la ZSC Marais et Pelouses au Nord de Reims, sur la commune voisine de Cormicy (51).

développement était déjà prévue au PLU actuel. Au contraire, pour respecter les principes de densité du SCoT, sa surface est réduite dans le cadre de la présente modification.

Aucune incidence.



ZNIEFF

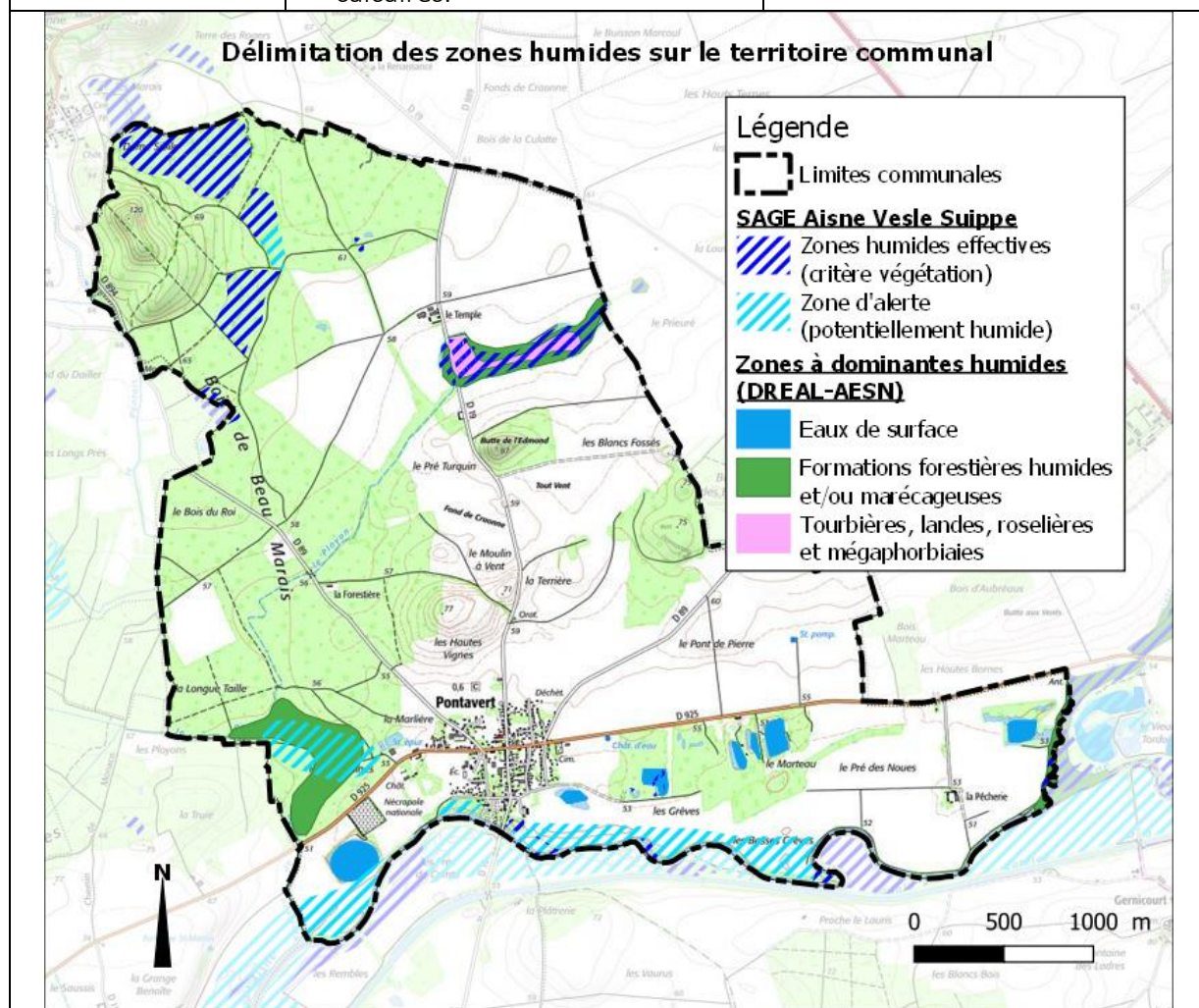
Le territoire communal de PONTAVERT est concerné par les inventaires suivants :

- La ZNIEFF de type 1 « Marais du Temple » ;
- La ZNIEFF de type 1 « Bois des Buttes et Marais de Ligny » ;
- La ZNIEFF de type 1 « Marais du temple » ;
- La ZNIEFF de type 1 « Massif forestier du Beau Marais /

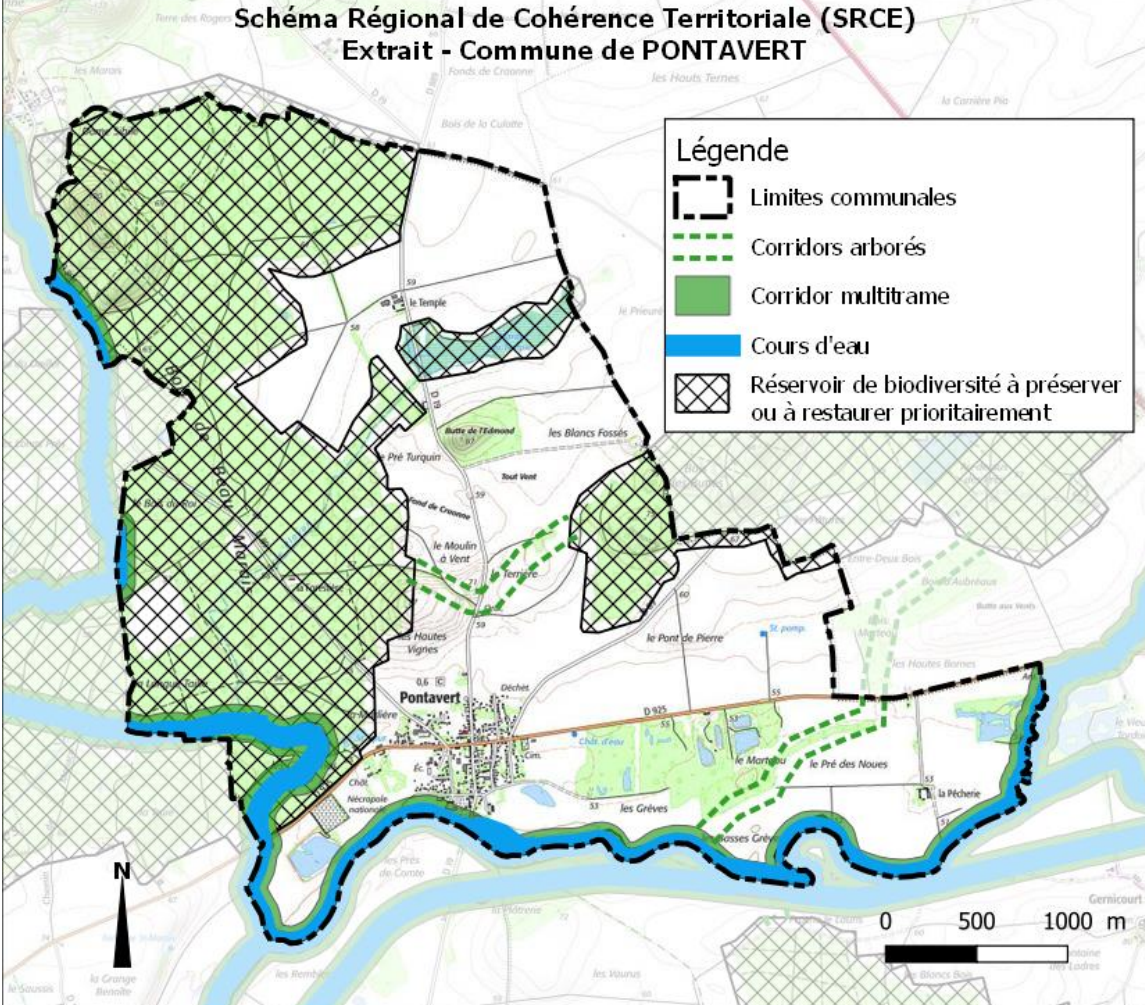
Le secteur d'étude n'est pas concerné par ces inventaires.

Aucune incidence.

	<p>Neuville / Coulevres » ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ZNIEFF de type 2 « Collines du Laonnois et du Soissonnais septentrional ». 	
<p>Espaces Naturels Sensibles</p>	<p>La commune de PONTAVERT est concernée par deux Espaces Naturels Sensibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le lit mineur de l’Aisne en amont de Celles-sur-Aisne (So 011) : Tronçon de la rivière Aisne à fort intérêt piscicole (présence de 22 espèces de poissons) ; - Les collines du Laonnois (Gl 101) : Diversité exceptionnelle de milieux dont les pelouses calcaires, pelouses sur sables calcaires. 	<p>Le secteur d’étude n’est pas concerné par ces inventaires.</p> <p>Aucune incidence.</p>



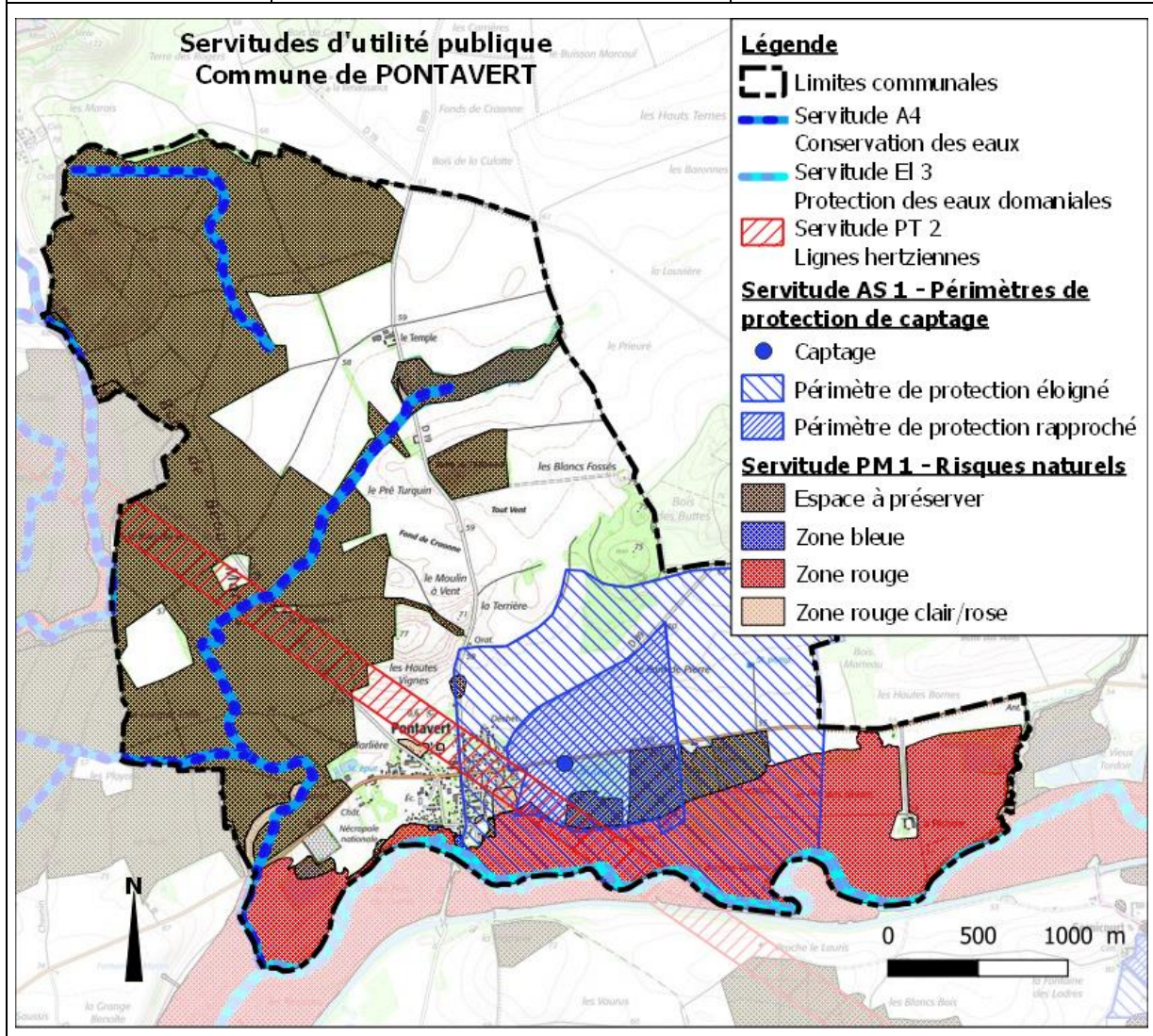
<p>Zones humides</p>	<p>Des zones à dominante humide ont été identifiées sur le territoire communal de PONTAVERT.</p>	<p>Le secteur d’étude n’est concerné ni par des zones humides avérées, ni par des</p>
-----------------------------	--	---

		<p>zones humides potentielles. Aucune incidence.</p>
<p style="text-align: center;">Schéma Régional de Cohérence Territoriale (SRCE) Extrait - Commune de PONTAVERT</p> 		
<p>Patrimoine culturel et paysager</p>		
<p>Site classé, Site inscrit, Éléments majeurs du patrimoine bâtis</p>	<p>Aucun monument classé n'est identifié à PONTAVERT.</p>	<p>Aucune incidence.</p>
<p>Risques et nuisances</p>		
<p>Risques naturels</p>	<p>→ La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Coulées de boue de la Vallée de l'Aisne – Secteur Amont approuvé le 5 octobre 2009. → Le territoire est concerné par l'aléa « retrait et gonflement des argiles » ; il est fort localement</p>	<p>Le secteur d'étude n'est pas concerné par ces aléas. Aucune incidence.</p>

	<p>au niveau du Bois de Bois Marais et faible voire nul sur le reste du territoire.</p> <p>→ La commune n'est pas exposée aux risques dus aux cavités souterraines, ni aux mouvements de terrain.</p>	
Risques technologiques	<p>Un site industriel est recensé sur le territoire ; il s'agit d'une carrière située à l'Est du territoire⁴.</p>	Aucune incidence.
Servitudes et contraintes	<p>Le territoire est concerné par les servitudes suivantes :</p> <p><u>Servitude A4</u> : Cette servitude concerne les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Elle permet le libre passage des engins mécaniques sur les berges et dans le lit des cours d'eau suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Le Ru de Beaurepaire ; → Le Ru des Marais du Temple ; → Le Ru de Dame Sibille. <p><u>Servitude EL3</u> : Une servitude de marchepied s'applique sur les deux rives de la rivière Aisne, sur une largeur de 3,25 mètres depuis la crête de berge.</p> <p><u>Servitude PT2</u> : Elle concerne l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes téléphoniques et télégraphiques.</p> <p><u>Servitude AS1</u> : L'arrêté préfectoral du 27 mai 2013 a institué une servitude d'utilité publique relative à la protection du captage en eau potable, présent sur le territoire.</p> <p><u>Servitude PM1</u> : Cette servitude résulte du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles exposés au préalable face aux risques d'inondation et de coulées de boue.</p> <p><u>Servitude aérienne de dégagement (T7)</u> : Le territoire national est grevé</p>	Aucune incidence.

⁴ Ferme de la Pêcherie.

par des servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement.



Rappelons que la modification du PLU de PONTAVERT porte sur :

- L'intégration de la zone de développement 1AU, en zone urbaine UB, compte tenu de sa réalisation ;
- La réduction de la zone 2AU, dans le respect des règles de densité du SCOT de la Champagne Picarde.

Compte tenu de la nature et de l'importance des corrections apportées au PLU, la modification du PLU de PONTAVERT n'aura aucun impact sur les sites Natura 2000, ni sur l'environnement proche, pour les raisons suivantes :

- La procédure de modification s'inscrit dans le PADD, défendu par les élus lors de l'élaboration du PLU, dans le respect du code de l'urbanisme ;
- La modification vise la prise en compte des objectifs de densité prescrit dans le SCoT de la Champagne Picarde approuvé le 11 avril 2019 ;
- La modification concerne le plan de zonage, avec la réduction de la surface de la zone 2AU, au profit de la zone agricole ;
- La modification ne conduit à la destruction d'aucun milieu naturel ;
- La modification ne touche aucun espace boisé ;
- Si des zones humides à enjeu sont identifiées sur le territoire, elles ne sont pas impactées par la présente modification.

La modification du PLU n'aura aucun impact direct, ni indirect sur les espèces et les habitats qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 ; ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration susceptibles d'être engendrées par la modification du document d'urbanisme.

Cette modification ne présente aucune incidence négative sur les thématiques environnementales.

Annexes

Annexe n°1 : Lettre du Directeur Départemental des Territoires informant de l'incompatibilité du PLU de PONTAVERT avec le SCoT de la Champagne Picarde, en date du 26/01/2021



Direction départementale
des territoires

Le Directeur départemental des territoires

à

Madame Angélique Dewulf
Maire de Pontavert
1, Place du Général De Gaulle
02160 PONTAVERT

Laon, le 26 JAN 2021

Objet : Incompatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pontavert avec le SCoT de la Champagne Picarde

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Champagne Picarde a été approuvé par délibération de son conseil communautaire le 11 avril 2019 et est exécutoire depuis le 24 juin 2019.

Le PLU de Pontavert a été approuvé par délibération du conseil municipal le 30 mars 2016 et est exécutoire depuis le 21 mai 2016. La commune est identifiée dans le SCoT dans les pôles d'appui.

Les PLU ont une obligation de compatibilité avec les SCoT, conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Pontavert prévoit une zone à urbaniser 1 AU de 1,59 hectare pour un potentiel de 18 logements et une zone à urbaniser 2 AU de 2,23 hectares pour un potentiel de 39 logements (page 130 du rapport de présentation et page 3 des orientations d'aménagement et de programmation), ce qui représente une densité brute de 11,3 logements par hectare pour la zone 1 AU et une densité brute de 17,5 logements par hectare pour la zone 2 AU. Or, la prescription 52 du DOO du SCoT prévoit, dans les pôles d'appui, une densité brute moyenne minimale de 21 logements par hectare à respecter dans les zones d'extension de l'urbanisation.

En application de l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, Le PLU de Pontavert doit être rendu compatible avec les dispositions du SCoT de la Champagne Picarde pour l'objectif de densité.

Dans le cas où la commune souhaiterait réduire la superficie des deux zones à urbaniser afin de maintenir le nombre de logements prévu dans lesdites zones, la procédure d'urbanisme à adopter serait la modification du PLU telle que définie aux articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans le cas où la commune souhaiterait augmenter le nombre de logements prévu dans chacune des deux zones à urbaniser et maintenir la superficie actuelle de ces zones (3,82 hectares), cela remettrait en cause l'orientation suivante située à la page 8 du PADD : « **Les élus souhaitent accompagner cette évolution démographique et atteindre 750 habitants d'ici une dizaine d'année. Pour atteindre cet objectif, il conviendra de permettre la réalisation d'environ 70 logements.** ». Le PLU devant prévoir la réalisation minimum de 80 logements (et non plus 57 logements potentiels) dans les zones 1 AU et 2 AU, afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT en matière de densité.

50, boulevard de Lyon
02011 LAON Cedex
Affaire suivie par : Geoffrey Planchon
Tél. : 03 23 27 66 22 (agent)
Mél. : ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr
DDT02 / SUT / Pôle PACT



Les jours et heures d'accueil sont consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Aisne : www.aisne.gouv.fr

1/2

La procédure d'urbanisme à adopter serait par conséquent une révision générale du PLU telle que définie aux articles L.153-31 à L.153-33, et L.153-35 du code de l'urbanisme.

Je tiens également à vous préciser que l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace rappelle les conséquences de l'étalement urbain pour les populations comme pour l'environnement et annonce le principe de zéro artificialisation nette du territoire à court terme. La consommation d'espace engendre partout une perte de biodiversité, de productivité agricole, de capacité de résilience face au risque d'inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique, une banalisation des paysages et en conséquence une perte d'attractivité, y compris économique, des territoires. Ce phénomène s'accompagne également d'une augmentation des besoins en services de transports et de réseaux coûteux en investissement comme en exploitation. L'éloignement des centres-villes renchérit le coût de la mobilité pour les ménages et réduit l'accessibilité aux services publics. En parallèle, l'étalement urbain peut s'accompagner d'une paupérisation des centres-villes, de davantage de logements vacants, voire d'une dégradation du patrimoine bâti et, en conséquence, de l'attractivité des territoires.

Mes services portent une attention toute particulière à cet objectif de zéro artificialisation nette.

Le Directeur départemental des territoires



Vincent ROYER

Copie à : - Monsieur le Secrétaire Général, Sous-Préfet de l'arrondissement de Laon
- Communauté de communes de la Champagne Picarde

2/2

Annexe n°2 : Arrêté du 22/12/2016, accordant le permis d'aménager Route de Soissons



**COMMUNE DE
PONTAVERT**

ACCORD
D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU
NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES
DEMOLITIONS

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 03 Octobre 2016	N° PA 002613 16 00001
<p style="text-align: center;">Par : LE FOYER REMOIS Représentée par Monsieur VILLERS CHRISTOPHE</p> <p style="text-align: center;">Demeurant à : 8 RUE LANSON 51100 REIMS</p> <p style="text-align: center;">Pour : Aménagement d'un lotissement de 21 lots</p> <p style="text-align: center;">Sur un terrain sis à : ROUTE DE SOISSONS Cadastré : C456</p>	<p>m²</p> <p>m²</p> <p>Destinations :</p>

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,
Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments
Historiques).

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2016,

Vu le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation approuvé le 30/03/2016,

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SPANC en date du 17 octobre 2016 (Annexe 1 au présent arrêté).

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 28 octobre 2016 (Annexe 2 au présent arrêté).

Vu l'avis Simple du Direction Régionale des Affaires Culturelles de Picardie (DRAC) en date du 18 octobre
2016 (Annexe 3 au présent arrêté).

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du
09 novembre 2016 (Annexe 4 au présent arrêté).

Vu l'avis Favorable du USEDA en date du 25 octobre 2016 (Annexe 5 au présent arrêté).

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du DVD - Direction de la voirie départementale de l'Aisne en date du 07
novembre 2016 (Annexe 6 au présent arrêté).

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Aisne – Service Environnement - Unité Police de
l'eau en date du 09 novembre 2016 (Annexe 6 au présent arrêté).

Vu l'avis Conforme du SIRTOM du Laonnois en date du 19 octobre 2016 (Annexe 7 au présent arrêté).

Considérant :

Que le terrain susvisé est situé en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition au permis d'aménager sous réserve du **respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.**

Article 2 :

- Supprimer le lot 21 afin de garder une surface plus importante pour le bassin d'infiltration.
- Respecter les prescriptions du SPANC en date du 17 octobre 2016 (Annexe 1 au présent arrêté).
- Respecter les prescriptions de la SAUR en date du 28 octobre 2016 (Annexe 2 au présent arrêté).
- Respecter les prescriptions du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du 09 novembre 2016 (Annexe 4 au présent arrêté).
- Respecter les prescriptions de La Direction de la voirie départementale de l'Aisne en date du 07 novembre 2016 (Annexe 6 au présent arrêté).
- Le projet devra se conformer à la gestion des eaux usées et pluviales décrite dans le dossier « loi sur l'eau »



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Annexe n°3 : Extrait du règlement du PLU applicable en zone 1AU

Règlement
Commune de PONTAVERT

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

28

Bureau d'études GEOGRAM

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

3.2. Voirie

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

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

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

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

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

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

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

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

parcelle.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

30

Bureau d'études GEOGRAM

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

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

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 50%.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder :

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

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

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

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

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

Règlement
Commune de PONTAVERT

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

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

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

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

L'ensemble des bâtiments doivent présenter un aspect soigné.

Les tours rondes ou carré sont interdites.

11.2. Volumes

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

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

11.3. Parements extérieurs

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

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

11.4. Les toitures

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

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

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

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

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

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

11.5. Bâtiments annexes

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

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

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

Les autres constructions légères sont interdites.

11.6. Clôtures

Elles seront constituées soit :

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

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

11.7. Dispositions particulières

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

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

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

Pour les constructions neuves à usage d'habitation :

- * Pour les immeubles collectifs : au moins 1,5 places par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis. Une place pour bicyclette devra être prévue par logement.
- * Pour les logements individuels : deux places de stationnement y compris le garage.
- * Pour les logements locatifs financés par l'Etat : une place de stationnement.

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

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

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

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

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

34

Bureau d'études GEOGRAM

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

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

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

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

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

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