

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de l'Aisne

Commune de

BRUYERES-ET-MONTBERAULT

Modification Simplifiée

2

Règlement après modification simplifiée



*Modification simplifiée prescrite par arrêté du :
18/05/2026*

*Projet mis à disposition par délibération du :
25/06/2026*

**Modification simplifiée du PLU approuvée
par délibération du : 30/09/2026**

Groupe i2d



GEOGRAM

Urbanisme &
Environnement

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims

Tél : 0326503686

E-mail : bureau.etudes@geogram.fr

Site internet : www.geogram.fr

Le maire de la commune
de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

Sommaire

TITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Article 1 - Champs d'application territoriale du plan	4
Article 2 - Division du territoire en zones	4
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	10
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UD	21
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UE	32
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	39
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU	40
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AUE	51
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone 2AU	57
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	61
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A	62
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	71
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N	72
TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES	79
ANNEXES :	82
Annexe 1 : Fiches Conseils et préconisations du SDAP	83
Annexe 2 : Arrêté relatif à l'archéologie préventive	96
Annexe 3 : Essences locales préconisées dans le PLU	99
Annexe 4 : Lexique National de l'Urbanisme	100

Les modifications apportées au document original sont repérées par un surlignage. Sont concernés les dispositions générales, le tableau des emplacements réservés ainsi que les articles : UA6, UA7, UA8, UA10, UA11, UD2, UD3, UD7, UD11, UD12, UD13, UE2, UE6, UE7, UE8, UE9, UE11, UE12, UE13, 1AU1, 1AU3, 1AU8, 1AU9, 1AU10, 1AU11, 1AU12, 1AU13, AUE2, AUE3, AUE7, AUE11, A2, A4, A6, A10, A11, N2, N7, N10 et N11.

Titre 1:

Dispositions générales



Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

En cas d'absence de définition dans le présent règlement, les termes et notions employés s'entendent au sens défini par le lexique national de l'urbanisme, annexé au présent document.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT délimité aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de BRUYERES-ET-MONTBERAULT, on distingue :

- ✓ La **zone UA** qui correspond au centre ancien de Bruyères ;
- ✓ La **zone UD** qui concerne les extensions périphériques de Bruyères, destinées à l'habitat ;
- ✓ La **zone UE** qui correspond aux zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales existantes.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU.

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

Sur le territoire, on distingue trois types de zones AU :

- ✓ La **zone 1AU** destinée à accueillir l'urbanisation future à vocation principale d'habitat ;
- ✓ La **zone AUE**, prévue pour l'urbanisation future à vocation d'activités ;
- ✓ La **zone 2AU**, également destinée au développement de l'habitat, à condition d'une mise à niveau des réseaux et d'une procédure de modification du document d'urbanisme.

Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur Ab, dans lequel le changement de destination est autorisé.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un secteur Nl, réservé aux équipements de loisirs et un secteur Ns, réservé aux équipements sportifs.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent

règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compte un corps de règle en seize articles :

- **Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **Article 2** - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- **Article 3** - Accès et voirie
- **Article 4** - Desserte par les réseaux
- **Article 5** - Caractéristiques des terrains
- **Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **Article 9** - Emprise au sol
- **Article 10** - Hauteur maximum des constructions
- **Article 11** - Aspect extérieur
- **Article 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- **Article 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- **Article 14** – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- **Article 15** – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- ✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- ✓ **Les chemins de randonnées** inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R) ;
- ✓ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- ✓ L'affectation future des terrains.
- ✓ La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- ✓ La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
~~1~~	Supprimé par la modification		
2	Installations sportives	2 750m ²	Commune de Bruyères et Montbérault
3	Installations sportives	5 620m ²	Commune de Bruyères et Montbérault
4	Aménagement du carrefour entre la Rue de la Porte de Laon et le chemin du Bois Brulé	340 m ²	Commune de Bruyères-et-Montbérault
5	Projet scolaire	780 m ²	Commune de Bruyères-et-Montbérault
6	Parking aménagé et bassin de rétention	4 430 m ²	Commune de Bruyères-et-Montbérault
~~7~~	Supprimé par la modification		
8	Extension du cimetière	1 430m ²	Commune de Bruyères-et-Montbérault

Titre 2 :

Dispositions applicables aux zones urbaines



Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**
Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Dans l'emprise de la zone à risque reportée sur le plan de zonage, s'appliquent également les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue de Bruyères-et-Montbérault, Chérêt, Parfondru et Veslud, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

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

- ↳ Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- ↳ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ↳ les campings et caravanings ;
- ↳ les habitations légères de loisirs ;
- ↳ les constructions de maisons individuelles isolées en remplacement d'immeubles édifiés actuellement en ordre continu ;
- ↳ les installations à usage d'activités ou d'entrepôts, hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- ↳ les affouillements et exhaussements du sol hors cas mentionné à l'article 2 ;
- ↳ les dépôts de toute nature.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Sont autorisés sous condition :

- ↳ Les dépôts de combustibles en complément de chaufferies d'immeubles et à condition que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
- ↳ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation préalable si elles sont indispensables au bon fonctionnement du secteur et si toutes les précautions sont prises pour éviter gêne et danger pour le voisinage.
- ↳ Les installations ou établissements existants classés dont la création ne serait pas autorisée pourront être maintenus à leur emplacement actuel ; toutefois toute extension devant provoquer une augmentation des nuisances pour le voisinage

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

ne pourra être admise. En outre, lorsque pour une raison quelconque cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être réaffectés à aucun usage autre que d'habitation ou d'activité autorisée dans la zone par le présent règlement.

- ✎ Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service (ramassage des ordures ménagères, camions hydrocureurs...).

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères, camions hydrocureurs) de faire aisément demi-tour.

La constructibilité sera refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en 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.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'assainissement communal, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement individuel conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Toutes les activités commerciales, industrielles, artisanales ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Toute construction nouvelle devra disposer des installations permettant l'infiltration à la parcelle.

Exceptionnellement, le trop plein pourra, après examen et autorisation des services compétents, être dirigé vers le réseau collectif quand celui-ci existe au droit de la propriété.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Par dérogation à l'article R 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 ou devant faire l'objet d'une division, et non à l'ensemble du projet.

1° - Les constructions principales doivent être édifiées, à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure de voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

2° - Des retraits et décrochements d'une distance maximum de 5 mètres à l'alignement pourront être autorisés, après avis du maire, s'ils sont motivés par la composition architecturale ou des impératifs techniques.

3° - Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les bâtiments existants.

Les balcons en saillies sont interdits sur la façade donnant sur la voie publique.

Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service publics ».

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

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

Par dérogation à l'article R 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 ou devant faire l'objet d'une division, et non à l'ensemble du projet.

1° - Les constructions principales doivent être édifiées :

- en ordre continu si la parcelle présente une largeur inférieure à 20 mètres ;
- en ordre semi-continu dans les autres cas.

2° - Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

3° - Au-delà de la profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement, des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'adossement ainsi que les constructions ayant une toiture à double pente et n'excédant pas 3,50 mètres à l'égout de toit.

Les extensions de construction ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées dans le prolongement de celle-ci.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service publics ».

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service publics ».

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toit (R + 1 + combles).

Dans le tissu urbain ancien, toute construction édifiée en ordre continu peut, si elle dépasse la hauteur autorisée, avoir une hauteur égale aux immeubles attenants en bon état.

La bonne intégration au volume bâti existant reste la règle, en vertu de laquelle des adaptations plus ou moins restrictives seront exigées.

Les extensions de constructions ne respectant pas ces règles sont autorisées dans la limite de hauteur du bâtiment étendu.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée.

Des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service publics ».

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « le 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 ».

Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité 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 que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Sont annexées au présent document, les recommandations du SDAP pour assurer la qualité des constructions nouvelles dans leur environnement.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,

Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois ;
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings ;
- les bardages en tôle ondulée ;
- les plaques préfabriquées.

Des règles autres que celles prévues ci-après pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service publics ».

11.2. Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions doivent être au niveau de la chaussée. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,40 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Les constructions adventives telles que vérandas, serres ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume.

Les locaux techniques (poubelle, chaufferie...) seront situés sur la parcelle privative hors domaine public et intégrés au bâtiment.

11.3. Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison comprise entre 30 et 50°. Les annexes accolées ou dépendances implantées en limite séparatives pourront avoir une pente plus faible, une toiture mono-pente ou un toit terrasse.

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique petit moule ou tout autre matériau de substitution et d'appareillage identique. Pour les bâtiments d'activités et les annexes, les matériaux de type « bac acier » de teinte ardoise ou tuile sont autorisés.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Les lucarnes seront autorisées à condition qu'elles soient de formes traditionnelles, peu nombreuses sans avoir plus de 1,30 mètre de largeur.

Les châssis de toit sont autorisés.

Les cheminées existantes seront conservées dans leur hauteur, leur forme et leurs matériaux. La démolition de celles qui ne participent pas à la structure des bâtiments pourra être autorisée ou imposée.

Les mitrons en terre cuite ou d'aspect équivalent sont seuls autorisés.

11.4. Murs

Les différents murs des bâtiments 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 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.

Les enduits doivent être proches de la couleur des parements anciens de la commune, sans être de couleur criarde ou effet de mode. Les couleurs retenues devront être dans la gamme de couleur des beiges soutenus à brun (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document).

Les enduits seront teintés dans la masse.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

11.5. Ouvertures et huisserie

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC seront traitées en harmonie avec les

constructions voisines (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document).

11.6. Garages et annexes

Les annexes et garages devront, sauf impossibilité technique constatée, être accolés à la construction principale. Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits, de même que les garages en tôles.

11.7. Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus.

11.8. Clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Elles doivent être constituées soit par des murs de 2 mètres de hauteur maximale, ou de murets ne dépassant pas 1 mètre de hauteur surmontés de grille, soit par des haies vives (en privilégiant les arbustes d'essences locales), doublées ou non d'un grillage ou de panneaux rigides.

Les clôtures en fond de parcelle peuvent être entièrement pleines, leur hauteur restant limitée à 2 mètres.

La reconstruction des murs anciens devra être effectuée à l'identique des murs existants (possibilité d'employer des matériaux différents), l'aspect général étant similaire à celui d'origine (enduit rustique par exemple).

En tout état de cause lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être conservé et entretenu.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation

* Pour les immeubles collectifs, une surface de stationnement d'au moins 1 place par logement minimum.

* Pour les logements individuels, une place de stationnement. En cas de division ou d'aménagement d'une construction existante, il sera demandé une place de stationnement à l'intérieur de la propriété par logement créé.

En cas de changement de destination d'un garage ou de toute autre construction permettant de stationner un véhicule (grange...), le nombre de places supprimées devra être recréé.

* Pour les logements locatifs financés par l'Etat, une place de stationnement.

Des adaptations pourront être apportées à cette norme dans le cas de constructions individuelles implantées à l'alignement, en ordre continu et ne faisant pas partie d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.

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.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, toute surcharge et tout décor compliqué.

Les plantations existantes seront conservées.

Les parties de parcelles libres devant toute construction et installation ainsi que les marges latérales doivent être aménagées et soigneusement entretenues.

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

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement 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 UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent également les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue de Bruyères-et-Montbérault, Chérêt, Parfondru et Veslud, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

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

- ↳ Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- ↳ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ↳ Les campings et caravanings ;
- ↳ Les habitations légères de loisirs ;
- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol hors cas mentionné à l'article 2 ;
- ↳ Les dépôts de toute nature.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Sont autorisés sous condition :

- ↳ Les dépôts de combustibles en complément de chaufferies d'immeubles et à condition que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
- ↳ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation préalable si elles sont indispensables au bon fonctionnement du secteur et si toutes les précautions sont prises pour éviter gêne et danger pour le voisinage.
- ↳ Les installations ou établissements existants classés dont la création ne serait pas autorisée pourront être maintenus à leur emplacement actuel ; toutefois toute extension devant provoquer une augmentation des nuisances pour le voisinage ne pourra être admise. En outre, lorsque pour une raison quelconque cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être réaffectés à aucun usage autre que d'habitation ou d'activité autorisée dans la zone par le présent règlement.
- ↳ Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

occupations et utilisations du sol autorisées.

- ↳ Les activités **économiques** permises dans la zone ne pourront être implantées sur plus de 2 000 m² **d'emprise au sol**, pour en limiter l'importance.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

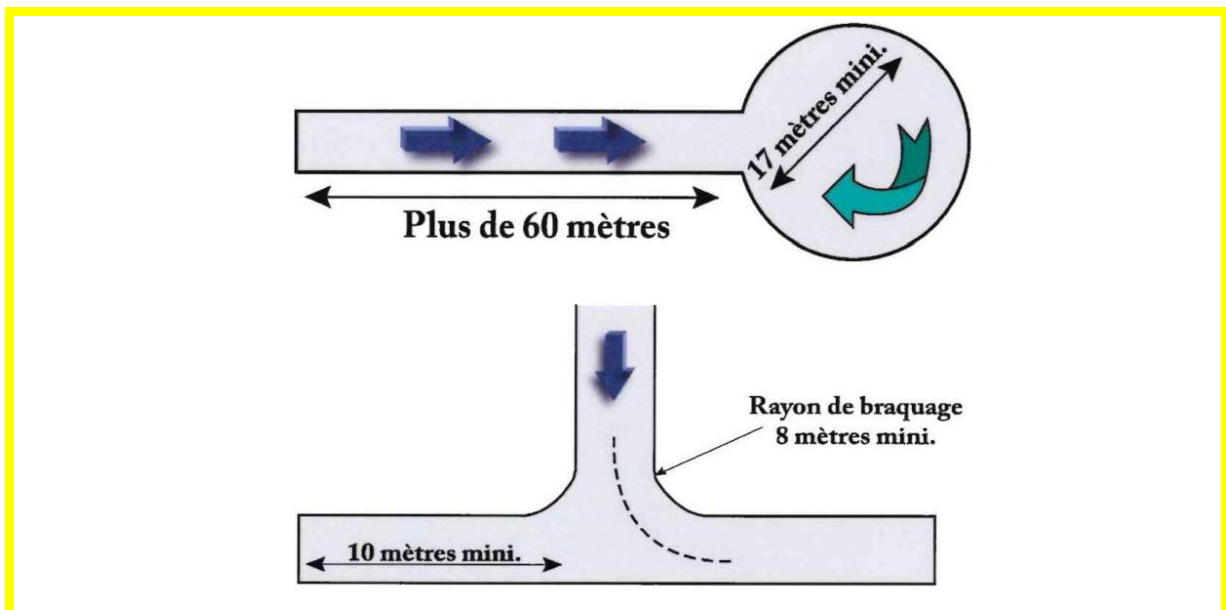
3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service (ramassage des ordures ménagères, camions hydrocureurs...).

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères, camions hydrocureurs) de faire aisément demi-tour.



Caractéristiques pour les nouvelles voies en impasse (Normes SDIS)

Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Dans le cas de lotissement ou de groupe d'habitations, il est exigé que :

- ↳ Les accès donnant sur les R.D. 967, R.D. 25 et R.D. 903 soient mutualisés ;
- ↳ des pans coupés ménagent la bonne visibilité aux intersections.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en 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.

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'assainissement communal, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement individuel conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Toutes les activités commerciales, industrielles, artisanales ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

✓ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Toute construction nouvelle devra disposer des installations permettant l'infiltration à la parcelle.

Exceptionnellement, le trop plein pourra, après examen et autorisation des services compétents, être dirigé vers le réseau collectif quand celui-ci existe au droit de la propriété.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement devront avoir une superficie permettant un assainissement individuel.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Par dérogation à l'article R 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 doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies, sauf pour les maisons en bandes pour lesquelles l'implantation à l'alignement peut être autorisée le long des voies exclusivement à usage de desserte.

Toutefois, lorsque la construction projetée est voisine d'une construction en bon état implantée à l'alignement ou avec une moindre marge de reculement, la construction nouvelle pourra être implantée dans les mêmes conditions que la construction existante.

Les extensions de bâtiments jouxtant des constructions existantes peuvent également être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.

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

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

Par dérogation à l'article R 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 défaut de s'implanter sur l'une au moins des limites séparatives, toute construction devra respecter une distance d'implantation par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les extensions de construction ne respectant pas la règle peuvent être édifiées dans le prolongement de celle-ci.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les annexes.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à :

- ↳ la hauteur du bâtiment le plus élevé s'il s'agit de deux murs comportant des ouvertures constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, cette distance ne pouvant être inférieure à 8 mètres ;
- ↳ la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé dans les autres cas, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface de la parcelle.

Ce pourcentage est porté à 50 % pour les constructions comprenant des activités économiques.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction principale ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toit. Celle des autres constructions ne peut excéder soit 3,50 mètres à l'adossement soit 3,50 mètres à l'égout de toit pour les toitures à double pente.

En cas de nécessité technique et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage, les bâtiments d'activités pourront dépasser la hauteur autorisée.

Les extensions de constructions ne respectant ces règles sont autorisées dans la limite de hauteur du bâtiment étendu.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

En application de l'article **R.111-27** du Code de l'Urbanisme, « le 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 ».

Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité 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 que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Sont annexées au présent document, les recommandations du SDAP pour assurer la qualité des constructions nouvelles dans leur environnement.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.
- les bardages en tôle ondulée ;
- les plaques préfabriquées.

11.2. Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions doivent être au niveau de la chaussée. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,40 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Les constructions adventives telles que vérandas, serres ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume.

Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.

Les constructions de style contemporain, dans les extensions des agglomérations ne peuvent être autorisées que si elles respectent les principes de base suivants visant à en assurer la meilleure intégration possible du paysage bâti.

- simplicité des lignes
- légèreté des structures
- adoption de proportion telle que la hauteur ne dépasse pas le tiers de la longueur du bâtiment.

Les locaux techniques (poubelle, chaufferie...) seront situés sur la parcelle privative hors domaine public et intégrés au bâtiment.

11.3. Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison comprise entre 30 et 50°. Les annexes accolées ou dépendances implantées en limite séparatives pourront avoir une pente plus faible, une toiture mono-pente ou un toit terrasse.

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique petit moule ou tout autre matériau de substitution et d'appareillage identique. Pour les bâtiments d'activités et les annexes, les matériaux de type « bac acier » de teinte ardoise ou tuile sont autorisés.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Les lucarnes seront autorisées à condition qu'elles soient de formes traditionnelles, peu nombreuses sans avoir plus de 1,30 mètre de largeur.

Les chiens assis sont autorisés.

11.4. Murs

Il sera fait usage des matériaux traditionnels locaux utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être proches de la couleur des parements anciens de la commune, sans être de couleur criarde ou effet de mode. Les couleurs retenues devront être dans la gamme de couleur des beiges soutenus à brun (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document).

Les enduits seront teintés dans la masse.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

11.5. Ouvertures et huisseries

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC seront traitées en harmonie avec les constructions voisines (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document).

11.6. Garages et annexes

Les annexes et garages doivent être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits, de même que les garages en tôles.

11.7. Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus.

11.8. Clôtures

Les clôtures doivent être sobres et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Elles seront composées soit :

- de haies vives, doublées ou non d'un grillage, composées de plusieurs essences locales ;
- de panneaux en maille rigide, posés ou non sur une plaque de soubassement béton ;
- de murs pleins, leur hauteur étant limitée à 2 mètres ;
- de murs bahuts de 1 mètre de hauteur maximale surmontés ou non de grilles ou grillage ;
- les panneaux de ciments sur poteaux ciment sont admis en limites séparatives.

ARTICLE UD 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation

* Pour les logements individuels, deux places de stationnement privatif y compris le garage. En cas de division ou d'aménagement d'une construction existante, il sera demandé deux places de stationnement à l'intérieur de la propriété par logement créé.

Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

* Pour les immeubles collectifs, une surface de stationnement privatif d'au moins 1,5 place par logement minimum et 0,5 place visiteur par logement.

* Pour les logements locatifs financés par l'Etat, une place de stationnement.

Indépendamment des règles énoncées ci-dessus, dans le cas de lotissement, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison de 1 place de stationnement par tranche de 3 logements créés.

- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) : Une place de stationnement pour 30 m² de la surface de plancher de bureau, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

- Pour les établissements commerciaux : Une surface de parking au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement, à partir de 100 m² de surface de vente.

- Pour les établissements industriels, artisanaux et les activités diverses : Une place de stationnement pour 100 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

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.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple.

1° - Espaces privatifs

La surface des espaces verts doit être au moins égale à la surface construite.

Les parties de parcelles libres devant toute construction, ainsi que les marges latérales ou de reculement, doivent être aménagées en espaces verts et soigneusement entretenues.

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

2° - Espaces communs

Les lotissements doivent comporter des aires de stationnement **ouvertes au public**, paysagées et plantées, destinées au stationnement des véhicules légers qui ne pourraient trouver place sur les aires privées de parking de chacune des habitations.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1 000 m². En outre, lorsque leur surface excède 2 000 m², les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.

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

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

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent également les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue de Bruyères-et-Montbérault, Chérêt, Parfondru et Veslud, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↪ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- ↪ Les terrains de camping et de caravaning ;
- ↪ Les habitations légères de loisirs ;
- ↪ Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Sont autorisés sous condition :

- ↪ Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôts ;
- ↪ Les dépôts de véhicules liés à une activité de réparation ;
- ↪ Les constructions et installations ayant comme destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- ↪ L'extension des bâtiments nécessaires aux activités déjà exercées dans la zone ;
- ↪ Les installations classées quels que soient le régime auquel elles sont soumises à condition que leurs nuisances (fumées, odeurs, bruit, danger) puissent faire l'objet de mesures de prévention efficace en raison de la proximité des zones d'habitat ;
- ↪ Les logements de fonction nécessaires au gardiennage des activités à condition d'être intégrés dans le bâtiment ;
- ↪ Les annexes liées à une habitation existante.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Le permis de construire sera refusé pour toute construction dont le terrain ne serait pas desservi directement par une voie publique ou privée qui permette l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et qui, de plus, ne présenterait pas des caractéristiques suffisantes correspondant à la destination de la construction projetée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service (ramassage des ordures ménagères, camions hydrocureurs...).

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères, camions hydrocureurs) de faire aisément demi-tour.

La constructibilité sera refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'assainissement communal, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement individuel conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Toutes les activités commerciales, industrielles, artisanales ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Toute construction nouvelle devra disposer des installations permettant l'infiltration à la parcelle.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

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

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 25 mètres le long de la R.D. 967, **sauf pour les annexes de moins de 15m² d'emprise au sol pour lesquelles un recul minimum de 10 mètres est imposé.**

En cas d'extension, le bâtiment à édifier peut être implanté en prolongement des bâtiments existants.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.

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

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

En cas de retrait, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, en cas d'extension, le bâtiment à édifier peut être implanté en prolongement des bâtiments existants sous réserve que puissent être mis en œuvre tous dispositifs efficaces de protection contre l'incendie.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.

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

La distance entre deux bâtiments non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.

Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques pourront être autorisées sur justification d'une intégration du bâtiment dans le paysage.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas la règle est autorisée.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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 que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les murs et les clôtures constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face extérieure des parois sont interdites.

Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles de la voie publique et masqués par un écran minéral ou végétal dense.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

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

ARTICLE UE 13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS

Les surfaces non construites devront être plantées. Les espaces verts doivent comporter un arbre de moyenne tige pour 100 m² de terrain.

ARTICLE UE 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

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

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 UE 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Titre 3 :

Dispositions applicables aux zones à urbaniser



Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↳ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ↳ les terrains de camping et de caravanage ;
- ↳ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ↳ les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, stationnement / circulation de poids lourds...) ou des dangers incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

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

L'édification des clôtures 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 et installations ayant comme destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- ↳ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone ;
- ↳ les lotissements et constructions groupées à usage d'habitation sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone ;
- ↳ les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services ;
- ↳ les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que toutes les dispositions soient prises pour éviter nuisances et dangers pour le voisinage.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

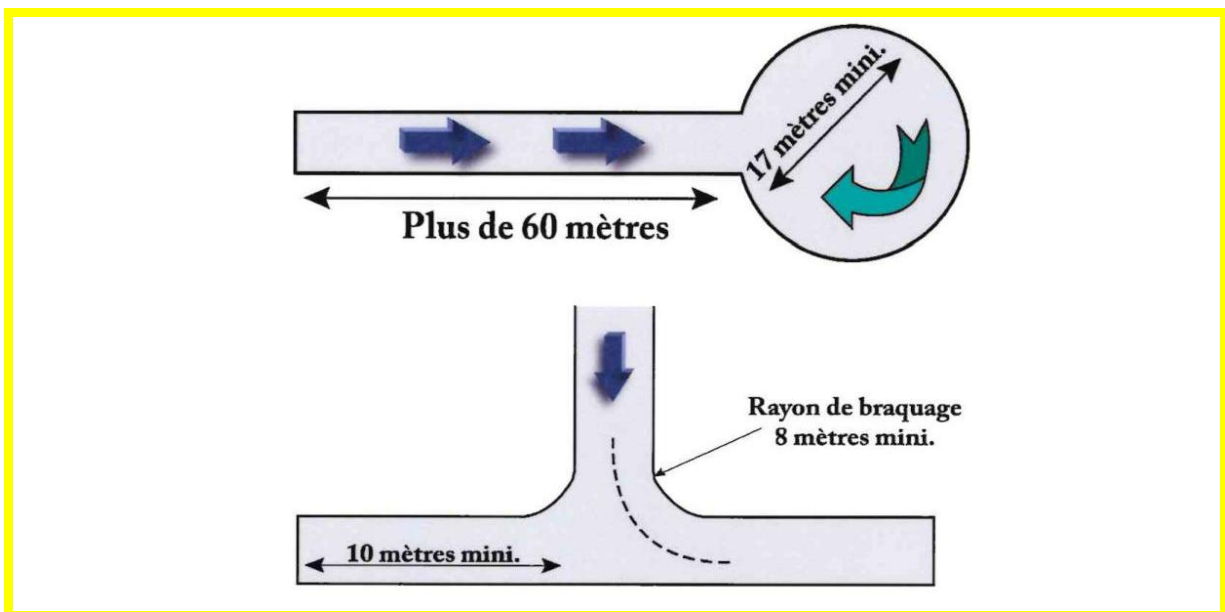
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux **aux véhicules d'incendie et de secours ainsi qu'aux véhicules de collecte des déchets** de faire aisément demi-tour.



Caractéristiques pour les nouvelles voies en impasse (Normes SDIS)

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en 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.

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'assainissement communal, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement individuel conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Toutes les activités commerciales, industrielles, artisanales ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

✓ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Toute construction nouvelle devra disposer des installations permettant l'infiltration à la parcelle.

Exceptionnellement, le trop plein pourra, après examen et autorisation des services compétents, être dirigé vers le réseau collectif quand celui-ci existe au droit de la propriété.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

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.

Toute construction nouvelle devra être implantée suivant un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATIONS 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 défaut de s'implanter sur l'une au moins des limites séparatives, toute construction devra respecter une distance d'implantation par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à :

- * la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé dans les autres cas, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction principale ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toit. Celle des autres constructions ne peut excéder soit 3,50 mètres à l'adossement, soit 3,50 mètres à l'égout de toit pour les toitures à double pente.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les constructions ayant comme destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

En application de l'article **R.111-27** du Code de l'Urbanisme, « le 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 ».

Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité 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 que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings ;
- les bardages en tôle ondulée ;
- les plaques préfabriquées.

11.2. Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions doivent être au niveau de la chaussée. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,40 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Les constructions adventives telles que vérandas, serres ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume.

Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.

Les constructions de style contemporain, dans les extensions des agglomérations ne peuvent être autorisées que si elles respectent les principes de base suivants visant à en assurer la meilleure intégration possible du paysage bâti :

- simplicité des lignes
- légèreté des structures
- adoption de proportion telle que la hauteur ne dépasse pas le tiers de la longueur du bâtiment.

Des plantations d'accompagnement seront exigées.

Les locaux techniques (poubelle, chaufferie...) seront situés sur la parcelle privative hors domaine public et intégrés au bâtiment.

11.3 Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison comprise entre 30 et 50°. Les annexes accolées ou dépendances implantées en limite séparatives pourront avoir une pente plus faible, une toiture mono-pente ou un toit terrasse.

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique petit moule ou tout autre matériau de substitution et d'appareillage identique.

Les lucarnes seront autorisées à condition qu'elles soient de formes traditionnelles, peu nombreuses sans avoir plus de 1,30 mètre de largeur.

Les toits terrasse sont également admis sur les constructions principales.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

11.4. Murs

Il sera fait usage des matériaux traditionnels locaux utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être proches de la couleur des parements anciens de la commune, sans être de couleur criarde ou effet de mode. Les couleurs retenues devront être dans la gamme de couleur des beiges soutenus à brun (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document).

Les enduits seront teintés dans la masse.

11.5. Ouvertures et huisseries

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC seront traitées en harmonie avec les constructions voisines (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document).

11.6. Garages et annexes

Les annexes et garages devront, sauf en cas d'impossibilité technique constatée, être accolés à la construction principale. Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits, de même que les garages en tôles.

Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Ces constructions pourront avoir une toiture mono-pente.

11.7. Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus.

11.8. Clôtures

Les clôtures doivent être sobres et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Elles seront composées soit :

- de haies vives, doublées ou non d'un grillage, composées de plusieurs essences locales ;
- de murs pleins, leur hauteur étant limitée à 2 mètres ;

- de murets de 0,60 mètre de hauteur maximale ;
- de murs bahuts de 0,50 mètre de hauteur maximale surmonté ou non de grilles ou grillage, l'ensemble ne pouvant dépasser 2 mètres ;
- les panneaux de ciments sur poteaux ciment sont admis en limites séparatives ;
- les grilles dites décoratives sont interdites.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

11.9. Dispositions particulières

Les règles du présent article s'appliqueront aux lotissements et aux groupes d'habitations sauf si un parti architectural différent (architecture contemporaine) est défini par des règles propres à ces opérations et applicables à l'ensemble.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation

- * Pour les immeubles collectifs, une surface de stationnement d'au moins 1,5 place par logement minimum.
- * 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 logements collectifs, une surface de 1,5m² par logement devra être prévue pour le stationnement des vélos.

Des adaptations pourront être apportées à cette norme dans le cas de constructions individuelles implantées à l'alignement, en ordre continu et ne faisant pas partie d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.

- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) : Une place de stationnement pour 30 m² de la surface de plancher de bureau,
- Pour les établissements commerciaux : Une surface de parking au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement, à partir de 100 m² de surface de vente.

- Pour les établissements artisanaux et les activités diverses

Une place de stationnement pour 80 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

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. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de place projeté résulte d'étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la municipalité.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1 000 m². En outre, lorsque leur **superficie** excède 2 000 m², les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple.

1° - Espaces privatifs

La **superficie** des espaces verts doit être au moins égale à la surface construite.

Les parties de parcelles libres devant toute construction, ainsi que les marges latérales ou de reculement, doivent être aménagées en espaces verts et soigneusement entretenues.

Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 1000 m² d'espace libre.

En plantation d'ornement, seules les essences locales seront autorisées, toutes autres espèces seront interdites. Les arbres fruitiers sont recommandés.

2° - Espaces communs

Les lotissements et groupes d'habitations doivent comporter des aménagements verts plantés, notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux correspondant à 10 % de la **superficie** des terrains à bâtir pour les opérations concernant des terrains dont la superficie est supérieure à 5000 m².

ARTICLE 1AU 14 - OBLIGATION 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 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent également les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue de Bruyères-et-Montbérault, Chérêt, Parfondru et Veslud, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations du sol non mentionnées à l'article AUE 2 sont interdites.

ARTICLE AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

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

- ↳ Les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt, de commerces et les activités tertiaires (services et bureaux).
- ↳ Les constructions et installations ayant comme destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- ↳ Les installations classées quels que soient le régime auquel elles sont soumises à condition que leurs nuisances (fumées, odeurs, bruit, danger) puissent faire l'objet de mesures de prévention efficace en raison de la proximité des zones d'habitat.
- ↳ Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- ↳ Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations des sols autorisés ;
- ↳ Les logements de fonction destinés au logement du personnel dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés. Ce logement devra être intégré à la structure du bâtiment d'activité ;

ARTICLE AUE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles, poids lourds et avoir une largeur d'au moins 5 mètres sur la voie publique ou privée.

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie externe devra comporter en prolongement de la sortie de la parcelle **un accès** de 3 mètres de longueur et 5 mètres de largeur visible de la chaussée.

Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

Toutes construction doit être disposée de manière à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 7 mètres de largeur.

Dans le cas de voies se terminant en impasse, celles-ci devront respecter les normes incendie et de secours.

ARTICLE AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particuliers susceptibles de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents et conforme à la législation en vigueur.

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'assainissement communal, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement individuel conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Toutes les activités commerciales, industrielles, artisanales ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

✓ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

Toute construction nouvelle devra disposer des installations permettant l'infiltration à la parcelle.

Exceptionnellement, le trop plein pourra, après examen et autorisation des services compétents, être dirigé vers le réseau collectif quand celui-ci existe au droit de la propriété.

En tout état de cause, des garanties techniques doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées par le réseau ne soient mises en contact avec les agents polluants de la zone industrielle.

ARTICLE AUE 5 - SURFACE ET FORMES DES PARCELLES

Non réglementé.

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

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

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies. Cette distance est portée à 25 mètres le long de la R.D. 967.

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

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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Toutefois, en cas d'extension, le bâtiment à édifier peut être implanté en prolongement des bâtiments existants sous réserve que puissent être mis en œuvre tous dispositifs efficaces de protection contre l'incendie.

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

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

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE AUE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ↳ les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- ↳ l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant ;
- ↳ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant du point de vue des volumes, des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.

La nature des matériaux de façades doit être de bonne qualité. Les teintes doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles devront être d'un modèle simple et constituées :

- soit d'une mur-bahut de 0,40 mètre de hauteur surmonté d'une partie à claire voie de 1 mètre doublée à l'intérieur sur le domaine privé d'une haie vive d'une hauteur uniforme ne dépassant pas 2 mètres.
- soit d'une plaque de sous-bassement béton de moins de 0,50 m de hauteur, doublée par une haie vive d'un maximum de 2 mètres.

Les murs pleins sont interdits sauf justification tenant à la nature de l'activité.

Les dépôts de matériaux devront être faits à l'arrière du bâtiment principal ou masqués par des plantations.

ARTICLE AUE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour chaque parcelle, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Il est exigé une place de stationnement par 80 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire est inférieure à un emploi par 25m².

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Pour les logements autorisés, il est exigé 2 places par logement.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1000 m². En outre, lorsque leur superficie dépasse 2000 m², ils sont divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin, tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

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

ARTICLE AUE 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

La surface des espaces verts et plantés ne pourra être inférieure à 10 % de la superficie totale de la parcelle.

La surface non construite et en particulier la marge de reculement devra être plantée à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

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

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

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent également les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue de Bruyères-et-Montbérault, Chérêt, Parfondru et Veslud, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ↳ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

ARTICLE 2AU3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

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

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A défaut de s'implanter sur l'une au moins des limites séparatives, toute construction devra respecter une distance d'implantation par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DES REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Titre 4 :

Dispositions applicables à la zone agricole



CHAPITRE UNIQUE :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent également les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue de Bruyères-et-Montbérault, Chérêt, Parfondru et Veslud, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↳ Les carrières ;
- ↳ Les terrains de camping et de caravanning ;
- ↳ Les habitations légères de loisirs ;
- ↳ Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- ↳ Les constructions non liées aux activités agricoles, à l'exception des cas mentionnés à l'article A2.

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

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les Espaces Boisés Classés.*

Sont admis sous conditions :

- ↳ La création, les aménagements et extensions de constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole ou à la gestion du milieu naturel ;
- ↳ Les installations classées ou non directement liées à l'activité agricole ;
- ↳ Les constructions liées et nécessaires à la diversification des activités agricoles ;
- ↳ Les constructions à usage d'habitation strictement indispensables à l'activité des exploitations agricoles à condition qu'elles soient implantées à proximité des sièges de ces exploitations ;
- ↳ L'aménagement, l'extension mesurée, et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes ;
- ↳ Les constructions et installations ayant comme destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des

occupations et utilisations du sol autorisées.

Dans le secteur Ah, sont également autorisés le changement de destination et les nouvelles constructions liées à la nouvelle destination.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée soit par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, sous réserve du respect des règlements en vigueur.

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées :

S'il n'existe pas de réseau public d'assainissement toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux usées à usage domestiques dans les fosses étanches ou les égouts pluviaux est interdite.

✓ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les nouvelles constructions doivent être implantées, par rapport à l'axe des voies à au moins :

- ↳ 25 m : R.D. 25 - R.D. 903 - R.D. 967
- ↳ 15 m : toutes voies publiques autres que celles énumérées ci-dessus.

Dans le secteur Ab, les constructions nouvelles pourront être édifiées :

- ↳ soit à l'alignement de voie ;
- ↳ soit en respectant un ~~retrait~~ recul d'au moins 5 mètres.

Dans l'ensemble de la zone : Ne sont pas soumises à ces règles de recul :

- ↳ Les constructions ayant comme destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- ↳ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le recul imposé, extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.
- ↳ La reconstruction à l'identique après sinistre.

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

La largeur des marges de ~~retrait~~ séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édifiée sera au moins égale à 4 m.

Toutefois, en cas d'extension ou d'aménagement, le bâtiment à édifier peut être implanté en prolongement des bâtiments existants sous réserve que puissent être mis en œuvre tous dispositifs efficaces de protection contre l'incendie.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.

Ne sont pas soumises à ces règles de retrait :

- Les constructions ayant comme destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Dans le secteur Ah, les constructions pourront également être édifiées sur les limites séparatives.

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

Les constructions non contiguës doivent réserver entre elles un espace libre au moins égal à 5 mètres.

Dans le secteur Ah, les constructions non contiguës doivent réserver entre elles un espace libre au moins égal à 4 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un niveau de 7 mètres mesurés à l'égout de toit.

La hauteur au faîtage des autres constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres. Des dépassements de hauteur peuvent être autorisés pour raisons fonctionnelles ou techniques, notamment pour les ouvrages liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics et les bâtiments agricoles.

Dans le secteur Ah, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 10 mètres à l'égout de toit (R+1+combles).

Dans l'ensemble de la zone : Ne sont pas soumises à ces règles :

- ↳ Les constructions ayant comme destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

- ↳ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas la règle imposée, extension pouvant dans ce cas être édifiée avec une hauteur identique à celui du bâtiment qu'elle étend.
- ↳ La reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

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.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant. La construction devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

Les constructions doivent être au niveau de la chaussée. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,40 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée.

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Les perrons autorisés seront traités en maçonnerie pleine formant garde-corps.

Les constructions adventives telles que vérandas, serres ..., sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume.

Les murs

Il sera fait usage des matériaux traditionnels locaux utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit de même que les appareillages différents du même matériau.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être proches de la couleur des parements anciens de la commune, sans être de couleur criarde ou effet de mode (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du règlement).

Les enduits seront teintés dans la masse.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

Les ouvertures

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les linteaux cintrés sont interdits.

Les menuiseries en P.V.C. ou en aluminium laqué sont admises.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical, à l'exclusion de tous motifs et de tous profils compliqués ; ils seront de teintes foncées.

Bâtiments d'exploitation agricole et constructions diverses

Ils devront tenir compte des prescriptions suivantes :

- volumes simples ;
- matériaux de gros œuvre : pierres, briques, matériaux modernes (parpaings à conditions qu'ils soient enduits, ou soigneusement mis en œuvre) bardage peint de couleur sombre (brun - vert foncé), ou bois mis en œuvre traditionnellement ;
- écran végétal dense dissimulant les bâtiments.

Si les matériaux de couverture suivants sont employés : tôle ondulée, bardage métallique, les toitures devront être peintes de couleurs sombres (brun - vert foncé).

Les clôtures

Dans tous les cas les clôtures seront végétales : haies vives de différents arbustes d'essences locales et si elles sont doublées de grillage celui-ci devra permettre le passage de la petite faune sauvage (gros grillage).

En complément, dans le secteur Ah :

Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison comprise entre 30 et 50°. Les annexes accolées à la construction principale implantées en limite séparatives pourront avoir une pente plus faible, une toiture mono-pente ou un toit terrasse.

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique petit moule ou tout autre matériau de substitution et d'appareillage identique. Pour les bâtiments d'activités et les annexes, les matériaux de type « bac acier » de teinte ardoise ou tuile sont autorisés.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Murs

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

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.

Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les bâtiments qui par leur forme, leur aspect ou leur nature s'intégreront mal dans le paysage doivent être ceinturés dans une bande de 5 m, autour de ceux-ci, par des plantations denses d'arbres à hautes tiges de différentes essences locales.

Les plantations existantes seront renforcées.

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

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

- ↳ 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.
-

Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

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

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

Titre 5 :

Dispositions applicables à la zone naturelle



Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**
Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

CHAPITRE UNIQUE :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent également les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue de Bruyères-et-Montbérault, Chérêt, Parfondru et Veslud, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↪ Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne figurent pas à l'article N2, notamment :
- ↪ L'ouverture de carrières ;
- ↪ Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une utilisation du sol autorisée ;
- ↪ Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ↪ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ↪ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ↪ Le stationnement des caravanes.

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

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité forestière.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés.*

Dans toute la zone, sont admis sous conditions :

- ↪ Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel ;
 - ↪ Les constructions et ouvrages ayant comme destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site ;
 - ↪ La reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre à égalité de surface ;
 - ↪ Les aménagements et extensions des installations ou bâtiments existants restant compatibles avec la vocation de la zone et ne pouvant avoir pour effet de dénaturer le caractère de la zone considérée et à condition de respecter leur destination initiale. Les extensions sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction étendue.
-

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

- ↳ Les travaux, ouvrages ou installations nécessaires à la distribution de l'eau potable, à l'exploitation et à la maintenance des captages d'eau potable.

Dans le secteur Nl, sont également autorisés :

- ↳ Les équipements légers de loisirs ;
- ↳ Les réfections, aménagements et travaux à condition qu'ils soient de nature à préserver le caractère des lieux et à favoriser les activités culturelles, pédagogiques ou ludo-agricoles ;
- ↳ La construction de bâtiments destinés aux activités définies ci-dessus, les locaux de gardiennage et les équipements publics,

Dans le secteur Ns, sont également autorisés :

- ↳ Les équipements nécessaires aux activités sportives ;
- ↳ Les équipements publics.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, sous réserve du respect des règlements en vigueur.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées :**

S'il n'existe pas de réseau public d'assainissement toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux usées à usage domestique dans les fosses étanches ou les égouts pluviaux, est interdite.

✓ **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions autorisées doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

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

Toute construction **non implantée en limite**, doit être implantée à une distance des limites de propriété au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

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

Les bâtiments non contigus doivent être séparés d'une distance au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hormis l'aménagement et extension de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

Des adaptations de hauteur peuvent cependant être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques, pour les ouvrages ayant comme destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

Volumes

Lorsqu'une construction est à édifier, elle doit s'intégrer dans l'ensemble préexistant et être en harmonie avec celui-ci.

Toitures

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Parements extérieurs

Pour la construction de tout bâtiment, les matériaux seront de qualité et choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant éventuel.

Ouvertures et huisseries

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Clôtures

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive d'arbustes d'essences locales doublées ou non d'un grillage.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

Les bâtiments qui par leur forme, leur aspect ou leur nature s'intégreront mal dans le paysage doivent être ceinturés dans une bande de 5 m, autour de ceux-ci, par des plantations denses d'arbres à hautes tiges de différentes essences locales.

Les plantations existantes seront renforcées.

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET

Modification simplifiée du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

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 N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 6 :

Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés



CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1, R.130.2 et R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

ARTICLE L 130 -1 DU CODE DE L'URBANISME (L. NO 93-24, 8 JANV. 1993, ART. 3-IV ET L. N° 2000-1208, 13 DEC. 2000, ART. 202, VIII) :

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier du livre III du code forestier

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

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue à l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.311-2 et L.312-3 du nouveau code forestier, ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

ARTICLE L 130 -2 DU CODE DE L'URBANISME (L. NO 76-1285, 31 DEC. 1976, ART. 28-III ET L. NO 2000-1208, 13 DEC. 2000, ART. 202, X) :

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

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

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 382 hectares et 29 ares

Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**

Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

Annexes :



Annexe 1 : Fiches Conseils et préconisations du SDAP

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AISNE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

CAHIERS DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ÉMISES POUR LES CONSTRUCTIONS DE TYPE TRADITIONNELLE DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

DANS LE SECTEUR DU LAONNOIS

Typologie

Les constructions projetées seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine en s'inspirant des formes, de l'implantation des matériaux et des teintes dominantes, localement employés dans l'architecture traditionnelle du Laonnois. Tout pastiche d'architecture étranger à la région est refusé.

Volumétrie

Les constructions devront être d'une simplicité de volume et d'une unité de conception. Il doit être évité tout décrochement superflu et non traditionnel (exemple : porche rentrant, cassure de toit, L...).

Rapport de proportion

Afin de diminuer l'importance des pignons, la largeur de ceux-ci devront être aussi réduite que possible et **ne pourront pas excéder 8,50 m de large, au profit de la longueur.**

Les maisons traditionnelles sont de proportion rectangulaire, jamais inférieure à 1,6 fois à 2 fois la largeur (ex : 8,00/12,80 minimum en longueur de façade).

Les hauteurs des murs gouttereaux ne doivent pas engendrer un effet prédominant de la toiture incompatible avec les typologies architecturales locales. **La hauteur de la façade doit être supérieure ou égale à la hauteur de la toiture ou au minimum de 3,00m.**

Les constructions de type traditionnelle, pour une meilleure insertion, reprendront ces rapports de proportions de base de l'architecture traditionnelle locale.

Implantation des constructions

Respecter les contraintes de l'organisation urbaine, tenir compte de l'implantation des bâtiments traditionnels existants, ne pas rompre la continuité du bâti.

Les dimensions des parcelles doivent permettre des implantations d'habitation avec garage accolé ou dans le même volume que l'habitation, prévoir une largeur de parcelle sur rue suffisante.

Adaptation au sol

Le niveau du rez-de-chaussée (sol fini) doit être égal ou supérieur de 0,20 m maximum, à la moyenne des niveaux du terrain naturel, pris à chaque angle de la construction. La maison devra s'adapter à la déclivité naturelle du terrain, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel ainsi que les déblais ne sont pas acceptés.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

un rez-de-chaussée plus un niveau de combles aménageables (R+combles) ou 8,50 mètres du terrain naturel au faîtage.

Les annexes n'excéderont pas une hauteur de 4 mètres mesurés depuis le sol naturel.

Prescriptions Architecturales ABF -
UDAP de l'Aisne - 08-2024 Page 1 sur 11

C1 Données Internes

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AISNE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

Aménagement

Améliorer la voirie dès le départ du projet par des plantations, des bandes enherbées, accès jumelés des emplacements de stationnement. La rue et le domaine privé se façonnent mutuellement.

Le bitume de la voie publique sera dans une couleur autre que le noir, trop vif et agressif dans un tissu ancien. Il lui sera préféré la couleur grise et plus granuleuse, s'harmonisant avec les bordures en béton.

Pour les parties privatives de stationnement, il sera préféré des aménagements tels que les pavages grès, sol stabilisé, gravillons de teinte neutre, béton désactivé, clouté ou autre proposition privilégiant des traitements aux caractères végétal et rural qu'il convient à ces hameaux.

Les couvertures

Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants symétriques d'une inclinaison de 45°, (voir 40° suivant les cas). Les annexes utilitaires ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative pourront être de conception plus innovante et contemporaine.

Les couvertures pourront être réalisées, suivant la typologie dominante de la commune, avec l'un des matériaux suivants :

En zone centre ancien :

- en **petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite**, 60 à 80 au m², de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille. exemples : Pontigny Patrimoine, Phalempin, Sologne Vieux Pays, Prieuré, sainte-foy et tout modèle similaire.

- **soit en tuiles plates 43 à 48/m²** au minimum de 20x29, ex : Ségala vieux pays (teinte vieille terre) ou bocage vieux toit des Ets Terreal Arpège Evolution des Ets Lafarge ou tout modèle similaire..

- en **ardoises** naturelles 22 x32 cm ou synthétiques 24 x40 cm suivant la typologie dominante des couvertures.

- en **zinc à joints debouts** et couvre-joints

- sur des annexes si non visible de l'espace public en panneaux fibro-ciment de grande ondulation de teinte mâte, gris foncé pour les annexes.

En zone d'extension pavillonnaire :

- en petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite, sans emboîtement 27 minimum au m² (ex : Elysée de Terreal, Ste Foy d'Ymerys), Bocage, Arpège Evolution Lafarge.

- en tuiles d'aspect plat sans nez cassé, à emboîtement d'environ 20 u/m² au minimum, (ex : Beauvoise ou Arboise rectangulaire jacob de Imérys, Rully de Terreal (pureau horizontal) ou similaire, de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir pur et le jaune paille.

Ne sont pas acceptés : bardeaux de bitume, tuiles noires, produits d'imitations synthétiques, tôles de type bac acier à nervures ou trapézoïdales, etc....

Les lucarnes

Les lucarnes seront charpentées de types à bâtière, à fronton bois avec ou sans surplomb, couvertes en tuile au minimum 27 m² ou ardoise, toujours exécutées en charpente -pas de mur maçonné, avec ou sans surplomb de couverture.

Les lucarnes maçonnées, plus rare et uniquement possible sur des maisons de maître, sont à fronton en pierre de taille et réalisées dans le prolongement vertical du mur.

Leur largeur hors tout sera inférieure à celle des ouvertures de la façade. La largeur des menuiseries ne devra pas excéder **0,70 m x 1,05 m**. Elles seront alignées dans l'axe des ouvertures basses.

Elles seront espacées d'au moins 5 m.

Prescriptions Architecturales ABF -
UDAP de l'Aisne - 08-2024 Page 2 sur 11

C1 Données Internes

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AISNE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

Châssis de toit

Les châssis doivent rester de petits éléments de toiture et être de proportions et de dimensions adaptées aux versants de toiture et aux ouvertures inférieures.

En façade principale sur rue, ils seront limités à une dimension de 55 x 78 cm ou 55 x 88 cm de haut.

En façade arrière non visible de l'espace public, ils seront de dimensions 55 x 78 cm, 55 x 88 cm, sans excéder 78 x 98 cm ou sous réserve 78 x 118 cm de haut.

Ils devront être en pose encastres au nu de la couverture et non pas en saillie, axés avec les ouvertures de la façade (ou les trumeaux entre ouvertures) et situés dans la moitié inférieure du rampant. Les volets roulants extérieurs ne sont pas acceptés. Une occultation solaire de type store intérieur peut-être prévue, de teinte sombre non noire.

Souches de cheminée

Les souches de cheminée doivent être rectangulaires et massives. La plus petite dimension ne sera pas inférieure à 0,40 m. Le parement sera identique à celui de la maison. Une corniche débordante inférieure à 0,10 m sera prévue.

Panneaux photovoltaïques

De manière générale, tous les équipements techniques, comme les panneaux solaires, ne doivent pas être visibles du domaine ouvert à l'usage du public (rue, voie, chemins, sentier, place, etc), afin de préserver le contexte urbain, paysager et patrimonial des lieux.

- Il est demandé, dans la servitude d'un monument historique ou dans un village patrimonial de bonne qualité paysagère, d'étudier l'installation de ces équipements techniques, à implanter horizontalement dans les cours et jardins, au plus près du sol naturel, sur des bacs de fixation spécifique lesté, le tout ne doit pas dépasser les 1,00 m de haut et surtout ne doit pas être visible du domaine ouvert à l'usage du public et accompagné d'une haie vive pour masquer les équipements ou bien de les implanter sur un bâtiment annexe existant et non visible.

- Les panneaux doivent être impérativement posés sur des annexes non visibles, soit sur la totalité du versant ou situés sur une bande horizontale sur la partie inférieure du rampant de toiture, le plus près de l'égout. Les panneaux posés sur la totalité du versant seront si besoin à recouper (donc non actifs), factices, pour recouvrir entièrement le versant de toiture existant, sans la création d'une bordure en tôle ou « effet cadre » autour du versant de toiture comme le prévoit le projet.

- Les panneaux, cellules, cadres, bordures, bus-bar, trame de fond, barres omnibus, fixations, raccords, devront être entièrement noirs dits « (full black) » sur des couvertures en ardoise ou posés au sol et brun-rouge sur des couvertures en tuiles rouges.

Ils devront être traités en verre trempé anti-reflet, afin d'assurer un aspect mat des panneaux. Il ne doit pas y avoir d'effet à facette ou à quadrillage, de nids d'abeilles ou de lignes argentées apparentes (barres omnibus), de cadre anodisé blanc ou de fixations claires.

Les façades

Afin d'animer les façades, celles-ci doivent s'ornementer de modénatures traditionnelles.

Des modénatures **doivent être réalisées : encadrements de baie ou les linteaux**. Les encadrements de baies et tableaux peuvent être réalisés en pierres calcaire naturel appareillées ou en enduit lissé sans saillie.

Les appuis de fenêtre seront réalisés en pierre calcaire naturelle ou en béton moulé teinté. Ils seront réalisés avec une épaisseur **minimale de 0,10 m environ**. L'emploi de briques est exclu.

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AISE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

Il sera prévu une corniche en pierre ou en béton moulé à l'égout du toit. Cette corniche pouvant être en quart de rond et doucine, triangle droit ou légèrement bombé ou simplement chanfreinée.

Afin d'animer les façades principales, il doit être réalisé un bandeau plat filant au niveau du plancher d'étage légèrement saillant en pierre ou en enduit lissé grège. Ce bandeau ne sera pas retourné sur les pignons.

Afin de protéger les parties inférieures des façades, un soubassement saillant ou non en enduit lissé ou en pierre naturelle peut être réalisé, sa teinte pouvant être plus soutenue que la teinte de l'enduit de façade.

Les parements

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect et une couleur en respect avec les constructions typologiques traditionnelles proches. L'emploi de matériaux traditionnels est vivement conseillé et pourra être, dans certains cas, imposé.

En pierre calcaire ou moellons

L'emploi d'éléments en pierre calcaire naturelle locale est vivement conseillé.

Les pierres de taille et les moellons calcaires locaux, seront rejointoyés à la chaux hydraulique naturelle exclusivement, sans ciment, peuvent être employés en totalité ou partiellement (partie de façades, linteaux, chaînes d'angle, soubassement, bandeaux, seuils, piliers, annexes, clôtures muret de soutènement, etc. L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est exclu.

Les mortiers doivent être spécifiquement adaptés au bâti ancien, devront être à la chaux naturelle pure (surtout sans ajout de ciment) en NHL 2 ou 3,5 maximum et sable fin 0,2 de rivière avec l'ajout d'un sable « à lapin roux » ou de la poudre de pierre ou sinon d'une terre de sienne naturelle pour teinter le mortier.

Le rejointoiement sera sur les murs en moellons réalisé très largement beurré, rempli dit enduit à pierre vue (montrant un minimum de pierre en surface), ou à fleur de parement suivant les cas. Ils seront réalisés sans creux ou retrait en surface.

La teinte du joint doit être beige soutenu à brun, à l'identique du vieux fond de joint présent sur le parement.

Le mortier de rejointoiement peut aussi être réalisé sous réserve avec un mortier prêt à l'emploi mais spécifique "Patrimoine" adapté aux matériaux perméable du bâti ancien, exemple :

des Ets SAINT-ASTIER, type « Chaux Coloré » n°450 ocre rompu, n°366 beige, n°579 beige soutenu, ou des Ets PAREX gamme patrimoine type « PAREXAL ou PARELUMIERE » de couleur ref n°106, 084, ou des ETS WEBER de la gamme patrimoine Georges Werber (sac blanc), type Parement Grain Fin coloré de couleur n°215 ocre rompu, 012 brun, 013 brun soutenu ou des Ets PRB produit « BELLE EPOQUE » n°37 Camargue ou n°901 Berry ou beige-brun soutenu ou similaire.

Les enduits

Les **enduits traditionnels** seront réalisés à la chaux hydraulique naturelle (3,5NHL) et de sable fin.

Ils peuvent être colorés par adjonction de sable de carrière (appelé « sablon » ou « sable à lapin roux »), de préférence très brun ocre pour en limiter la quantité et préalablement bien dilué dans l'eau de gâchage. La proportion de sablon ne doit pas excéder 1/5^{ème} du volume de sable de rivière. La finition sera grattée fin ou talochée fin ou talochée lissée à la truelle pour la façade principale.

Les pignons et la façade arrière pourront être plus simplement dressés à la truelle ou à joints beurrés.

Un badigeon de chaux naturelle et de terre naturelle de teinte grège, brun, beige foncé sera réalisé sur l'enduit afin de le protéger. **L'enduit devra être de teinte brun, beige foncé.** On reprendra les mêmes références ci-dessus.

Le dit « ton pierre » est un terme commercial qui ne correspond à aucune couleur précise et qui souvent propose des couleurs criardes, inappropriées, trop claires, trop jaune, blanc. Ces gammes de couleurs ne sont pas acceptées.

Pour les constructions à usage d'activité (annexes, garages), les façades peuvent suivant les cas être traitées avec un **vrai bardage en bois naturel**, posé verticalement à couvre-joints, vertical à rainures et languettes ou planches

Prescriptions Architecturales ABF -
UDAP de l'Aisne - 08-2024 Page 4 sur 11

C1 Données Internes

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AISNE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

disjointes. Les bois seront bruts ou simplement rabotés. Ils doivent être traités en conservant un aspect brut, et non lasuré, non teinté. Les produits d'imitations ne sont pas acceptés.

Ne sont pas acceptés :

Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
Les enduits de tons clairs, blanc, blanc cassé ou jaune ou dit « ton pierre ».
La mise en peinture des façades ou de murs en briques ou en pierre calcaire naturelle.
Les bardages en tôle ou synthétique.
Les plaques béton.
L'emploi de plastique ou produit synthétique et d'imitation.
Les briques de teinte non traditionnelle.
Les matériaux destinés à être recouverts.

Projet d'isolation thermique par l'extérieur

Le comportement thermique et hygrométrique du bâti ancien est très différent de celui du bâti moderne (construit après 1948). Il n'est pas possible, d'appliquer les normes et solutions techniques propres des constructions neuves aux bâtiments anciens tels, pour les raisons suivantes :

- Les constructions récentes sont conçues pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, alors que le bâti ancien, à l'inverse, est conçu comme un système ouvert.
- Les matériaux constituant le bâti ancien (brique de pays, pierre de taille, bois) ont des propriétés physiques différentes des nouveaux matériaux de construction (type béton...), notamment au niveau de l'inertie et de la micro-porosité des matériaux. Ces propriétés, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant.
- Le bâti ancien est très sensible aux migrations d'humidité (remonté d'humidité par capillarité, vapeur d'eau). Il convient de préserver la micro-porosité des murs, et par conséquent la « respiration » des murs.

L'ajout d'un isolant modifie le comportement thermique et hydrométrique du mur, et par conséquent son pouvoir respirant et son point de rosée (passage de l'humidité du mur de l'état gazeux à l'état liquide).
Un mauvais choix technique peut entraîner des désordres importants irréversibles, notamment au niveau structurel (fragilisation des pierres, altération des structures en bois, stagnation de l'eau dans les maçonneries, dégradation des maçonneries, développement de champignons et de moisissures).
L'isolant sur un bâti traditionnel en brique ou en pierre calcaire doit être perméable à la vapeur d'eau (panneaux de liège, brique de chanvre, fibre de bois rigide, etc).
Les isolants, tels que les laines minérales, laine de verre, laine de roche, ou le polystyrène, le polyuréthane, imperméabilisent les façades et empêchent l'évacuation de l'humidité présente dans le mur. Ils sont donc à proscrire sur le bâti ancien.

La pose d'une isolation thermique extérieure dénature et appauvrit la qualité architecturale du bâti ancien, car elle rigidifie la façade et entraîne la disparition des éléments architecturaux composant la façade. Ce type de procédé technique n'est pas adapté à le bâti ancien, mais uniquement aux constructions récentes en béton, parpaing, béton cellulaire.

LES GARAGES ET BÂTIMENTS ANNEXES

Les façades des pignons et annexes pourront être traitées en bardage bois posés verticalement à couvre-joints.

Les garages peuvent être **inclus dans le volume, accolés ou séparés de la construction principale en limite de propriété**. Ils seront de proportion rectangulaire affirmée, jamais inférieure de 1,5 fois la largeur.

Les toitures seront à deux pentes symétriques.
Le, faitage sera dans le sens de la plus grande longueur.

Prescriptions Architecturales ABF -
UDAP de l'Aisne - 08-2024 Page 5 sur 11

C1 Données Internes

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AISE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

S'ils sont accolés, ils seront réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Les toitures terrassent sont possibles suivants les cas, et non visible depuis les espaces publics, placé derrière un mur de clôture haut ou participant à la composition urbaine de l'espace public.

Les garages en sous-sol ne sont pas acceptés. Ils provoquent des mouvements de terre dommageables, butte de terre ou décaissement.

Les garages préfabriqués constitués de tôles ou de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois ou en métal ne sont pas acceptés.

Les ouvertures, percements

Les façades principales devront être constituées de fenêtres à dominances verticales de dimensions identiques si possible, pouvant laisser place sur la façade arrière à des ouvertures plus généreuses mais toujours à partitions de clairs de vitrage verticales et mince en trois ou quatre vantaux (baie esprit verrière).

Percements des façades, ouvertures

Les fenêtres sur toutes les façades devront présenter une proportion de 1,5 mini à 2 (la hauteur représentant au moins 1,5 fois la largeur) ex. 4 carreaux 40 x 65 cm, 60 x 95 cm, , 80X115 cm, 6 carreaux 90 x 135 cm, 100 x 145 cm, sans excéder une largeur de 1 m, pour les portes-fenêtres 120 x 215 cm ou 140 x 215 cm maximum en façade sur rue, afin de reproduire les formats d'ouvertures traditionnelles. Elles devront respecter les partitions régionales : division de chaque vantail en trois ou quatre grands carreaux par vantail par des petits bois horizontaux collés à l'extérieur.

Les menuiseries

Les baies vitrées doivent être d'aspect verrière, uniquement en façade arrière et non visible depuis l'espace public et être constituées à trois ou quatre vantaux ou trois ou quatre carreaux verticaux suivant leur largeur. Sous réserve.

Les menuiseries respecteront les mêmes dispositions d'origine du bâtiment, à savoir même matériaux, profils fins, clairs de vitrage rectangulaire identique, mise en peinture de couleur traditionnelle locale.

Les fenêtres et portes-fenêtres, respectant la partition picarde. Elles seront réalisées en comprenant trois ou quatre grands carreaux par vantail, plus hauts que larges, avec des petits bois chanfreinés collés à l'extérieur et côté intérieur, mais non pris dans le double vitrage.

Les portes d'entrée seront en bois naturel, soit pleines, avec une imposte ou non, soit de type vitré 4 carreaux en partie haute, séparés par des petits bois extérieurs. Les vitrages en demi-cercle ou cintrage de la menuiserie en demi rond généralement proposé pour les portes d'entrée seront remplacés par une imposte rectangulaire intégrée ou non à l'ouvrant de la porte, correspondant à l'architecture régionale locale. Les portes tierces ne sont pas acceptées.

Les portes des garages seront en bois ou métal à lames verticales. Ne sont pas acceptés les parties vitrées, les motifs, décors à cassettes divisant la porte en petits rectangles.

Volets battants

Les volets en bois seront du type battant, pleins à cadre et panneaux, persiennés à la française ou persiennés au tiers supérieur. Les volets seront pleins à lames debouts, sans écharpe de contreventement (plus communément appelée « Z »), ou pleins à lames droites avec barres droites.

Volets roulants

En complément des volets battants traditionnels, il est possible de mettre des volets roulants aluminium qui ne sont tolérés que dans la mesure où les caissons ne soient pas visibles à l'extérieur et que l'ensemble soit de couleur traditionnelle, exemples : vert foncé, bordeaux, gris-vert, gris-bleu.

Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être posés, en rénovation, ou en applique sur la façade ou sous les linteaux, mais placés derrière les linteaux de baie, encastrés dans l'épaisseur de l'isolation, à l'intérieur de l'habitation ou incorporés dans la maçonnerie. Aucune partie pleine ne doit apparaître à l'extérieur, en façade, au-dessus de

Prescriptions Architecturales ABF -
UDAP de l'Aisne - 08-2024 Page 6 sur 11

C1 Données Internes

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AISNE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

l'ouvrant, modifiant l'aspect extérieur des façades et diminuant les surfaces vitrées d'éclairage des pièces intérieures du logis. Ils ne doivent pas déborder sur l'espace occupé actuellement par les croisées.

Les guides sont fixés en fond de tableau, le long de la menuiserie, et en aucun cas au nu de la façade.

Si ces dispositions ne peuvent être réalisées, alors les volets roulants seront supprimés.

Couleurs des menuiseries

Les menuiseries (fenêtres, portes, volets battants et volets roulants, tablier de volet roulant, guide) doivent être dans une couleur traditionnelle locale en contraste avec la couleur dominante des façades minérales, exemples: tabacs (ral 7002, 7034), vert (ral 6002, 6005, 6007, 6010, 6011, 6021), bleu foncé (ral 5003, 5013), gris-bleuté (ral 5014), bordeaux (ral 3004, 3005, 3011). Ne sont pas acceptés les tons : lasuré, marron, blanc, blanc cassé et les teintes trop claires ou criardes, trop agressives dans le paysage environnemental, ou effet de mode comme le ton gris anthracite (ral 7016) et non de couleur traditionnelle locale.

Vérandas

La création de vérandas peut être autorisée sur les façades arrières non visibles de l'espace public. Elles ne seront pas autorisées côté voirie.

Une véranda doit être créée dans l'esprit d'une serre, d'une verrière totalement vitrée en prolongement d'un séjour, dessiner dans la verticalité, en respect avec le volume de l'habitation. C'est un volume transparent, discret, dont les parois sont en verre jusqu'au sol.

Sur une façade (mur gouttereau) la longueur de la véranda ne doit pas excéder les 2/5 de la longueur de la façade et ne dépassera pas 2,50 m en profondeur. Cela parce qu'il s'agit d'un élément rapporté, annexe et secondaire.

Une véranda est avant tout un espace de transition entre la maison et la nature qui ne doit pas rivaliser en taille avec les volumes existants. La véranda se présente avec préention au lieu de se faire discrète.

La toiture de la véranda reprendra la même pente de toit de la maison, même continuité et sans cassure ou la toiture sera en percement à deux pentes symétriques. On aura soin de ne pas compliquer les formes. Pour ce faire, le volume viendra se caler sur l'existant sans le contrarier.

Sur un pavillon récent avec une faible hauteur de façade, la toiture doit être plate, invisible, dissimulée derrière une corniche acrotère. Les toitures de type mono-pente ne sont pas acceptées.

La couverture de la véranda sera réalisée en verre clair transparent, petites tuiles plates ou ardoises petit moule ou panneaux isolé aspect lisse (spécial véranda), de teinte gris anthracite. Les chevrons de couverture seront alignés avec les montants verticaux des façades.

Les ossatures seront fines et utiliseront l'un de ces matériaux : fer, profilé aluminium laqué, avec uniquement des profils fins. La forme générale devra rester très sobre et privilégier la transparence. Les soubassements sont à éviter ou à limiter à 0,40 m.

Les montants verticaux des baies fixes ou mobiles auront une largeur régulière et égale sur toutes les façades, comprise entre 0,40 m et 0,90 mètre de large maximum et chaque élément de clair de vitrage aura une proportion très verticale. Les clairs de vitrages créés devront être rectangulaires et verticaux, 2 fois plus haut que large, au minimum (exemple : 0,90 x 2,05 m). Pour cela il vous est possible de rajouter un petit bois vertical central au milieu de la baie afin de respecter la proportion et l'alignement des chevrons de la toiture.

Les couleurs foncées suivantes peuvent être utilisées : gris (RAL 7009, 7015, 7016, 7031, 7039), bleu (RAL 5003, 5008), bordeaux (RAL 3004, 3005, 3007), vert foncé (RAL 6005, 6007, 6009, 6020). Ne sont pas acceptées les tons clairs, ou bois, marron, blanc, ivoire.

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AISNE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

Abri de jardin

Afin de ne pas miter le paysage, la construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être en limite mitoyenne latérale de propriété ou fond de parcelle. Elle devra être dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations d'essences locale de 2,00 m de hauteur : haies, arbustes ou plantes grimpantes.

L'abri doit être de proportion rectangulaire affirmée, jamais inférieure de 1,5 fois la largeur (ex : 3,50 x 5,25 minimum en longueur de façade). La toiture sera à deux pentes symétrique de 40° et le faitage parallèle au plus grand côté.

Les façades de l'abri de jardin devront être habillées d'un enduit brun ou d'un bardage bois, posé vertical à couvre-joints. Les bois pourront être bruts ou simplement rabotés. Ils devront être laissés brut, dans leur teinte naturelle, laissé griser, vieillir avec le temps et sans lasure teinté.

La couverture est réalisée en petite tuiles plates de terre cuite, en petites ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire, ou en zinc à joint debout ou panneau à joint debout.

Les piscines

La piscine doit être totalement enterrée, implantée à l'arrière de l'habitation et non visible depuis les espaces publics. Les bassins, liner, coques doivent être de couleur vert, gris et la margelle doit être de tonalité brun, beige foncé. La piscine doit être dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par une haie d'arbustes d'essences locales. Elle peut être formée d'un mélange panaché, par exemples : Aubépine, buis, charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre fusain d'europe, genêt, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène commun, viorne lantana, céanothe, cotoneaster, gardenia, forsythia, à l'exclusion des thuyas et cupressus.

Les abris de piscine ainsi que les clôtures périphériques en élévation **ne sont pas autorisés**.

La sécurité devra être assurée par un système discret, posé au nu de la piscine, exemple : bâche à barres ou rideau de sécurité de teinte foncée, grise ou vert (le ton blanc ou beige n'est pas accepté) ou assuré avec un système d'alarme au ras du sol.

Pompe à chaleur, climatiseur :

- Les installations techniques comme le groupe extérieur de pompe à chaleur, ses réseaux, canalisations ou goulottes, ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics (rue, place, chemin, etc), afin de préserver le contexte urbain, paysager et patrimonial des lieux.

- Il est demandé, dans la servitude d'un monument historique ou dans un village patrimonial de bonne qualité paysagère, d'étudier l'installation de ces équipements techniques, à installer sur les façades arrières sur cour ou en bas de pignon et non visibles du domaine ouvert à l'usage du public.

- Ils pourront être habillés pour une meilleure intégration à son environnement, d'un cache-clim avec ventelles soit en bois naturel ou en aluminium de teinte foncé vert, gris.

Les goulottes extérieures ne doivent être apparentes autant que possible sur les façades. Si techniquement, elles ne peut être encastéré ou passé à l'intérieur du bâti, alors les goulottes devront être soit de couleur identique à son parement soit peintes, exemple : en beige soutenu ral 1001 ou brun-rouge 8004, 8012

LES CLÔTURES

Les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel fort sur l'espace urbain. Elles délimitent l'espace privé de l'espace public et participent pleinement à l'ambiance de la rue, elles permettent l'intégration en créant un lien qui unit la maison à son environnement proche. Une clôture doit préserver une harmonie, une cohérence, un aspect unitaire à l'ensemble d'un quartier.

Projet à intégrer dans le permis de construire.

Prescriptions Architecturales ABF -
UDAP de l'Aisne - 08-2024 Page 8 sur 11

C1 Données Internes

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AISNE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

Dispositions applicables en bordures de voies :

Les clôtures sur rue doivent respecter les mêmes dispositions traditionnelles, de hauteurs, de matériaux, de teinte localement employée dans le bâti ancien. Les murs de clôtures anciens doivent être conservés.
Seules les réparations ou restaurations sont autorisées dans le respect des matériaux d'origine.
La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m au maximum pour l'ensemble des éléments de la clôture.

Dispositions applicables en limites séparatives :

Les clôtures seront obligatoirement constituées de haies vives fleuries d'essences locales ou taillées doublées ou non d'un grillage simple torsion à mailles torsadées vert sur poteaux métalliques.

Interdits :

Le grillage en **treillis soudé ou panneaux rigide ou panneau de bois ne sont pas acceptés** (à poser uniquement dans les zones industrielles ou commerciales).

Les clôtures minérales en matériaux industriels, ou synthétiques, ou en fausses pierres, pierres bosselées, en plaques de béton ou plastique (PVC)... ne sont pas **acceptées**.

Les clôtures et portails en plastique (P.V.C.) ont un trop grand impact visuel sur la rue et ne présentent aucune qualité environnementale, de durabilité, d'esthétique, ils ne sont pas autorisés.

Portails

Le portail devra être dans le même alignement que la clôture sur la limite de propriété, sans retrait, ni décrochement.

Les portails et les portillons seront en bois naturel de type plein à lames verticales ou en métal à barreaux en partie supérieure et plein en partie basse, de même hauteur que la clôture. Ils devront être dépourvus de tout décor superflu de type volute, godron, dorure, etc, de même hauteur que la clôture. La traverse haute sera horizontale.

La hauteur du portail doit être de 1.50 m au maximum, sauf présence de haut mur ancien traditionnel.

Ils seront supportés soit par des poteaux métalliques dissimulés dans la haie, soit par des piliers maçonnés de 0,40 m de section minimum, traités soit en maçonnerie enduite de teinte brun-beige foncé, soit en vrai pierre de taille calcaire naturel à parement lisse.

Les produits d'imitations ou pierres bosselés ne sont pas autorisés.

Les éléments de clôture en bois ou en métal devront être dans l'une des teintes foncées des bases suivantes : gris coloré (RAL 7000, 7009, 7023, 7031), bleu (RAL 5003, 5013), bordeaux (RAL 3004, 3005, 3011), vert (RAL ,6005, 6007, 6009, 6020) ou noir. Ne sont pas acceptés les tons : bois, lasuré, marron et le blanc ainsi que les teintes claires trop agressives, non de couleur traditionnelle locale.

Plantations

Des plantations d'arbres d'essences locales ou une haie vive taillée en limite de propriété, **sur tout le pourtour de la parcelle** ainsi que des arbustes ou des haies **seront obligatoirement prévus** de manière à insérer les maisons dans l'environnement naturel et en améliorer la présentation générale du lotissement.

La plantation d'arbres fruitiers d'essences locales est encouragée.

L'emploi de thuyas est exclu.

Haies

Les haies peuvent être de quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

Haies fleuries de faible développement (couleurs changeantes suivant les saisons).

Haies persistantes ou épineuses (résistantes à l'effraction).

Haies brise vent caduc (conseillées pour les parcelles exposées au nord).

Prescriptions Architecturales ABF -

UDAP de l'Aisne - 08-2024 Page 9 sur 11

C1 Données Internes

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L' AISNE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

Les haies doivent être constituées d'essences locales :

Haie basse de moins de un mètre de haut :
Buis, charmillle, érable champêtre, fusain d'Europe, troène.

Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre fusain d'Europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène; viorne lantana.

Haie haute supérieure à 2 m :

Amelanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, corette, cotoneaster franchette/lactea, deutzia, groseiller sanguin, hibiscus, if, laurier du caucase, lautier tin, lonicera nitida, lonicera tatarica, pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif, seringat, symphorine, spirée de printemps, viorne opulus, weigelia.

Haie haute (brise-vent) :
Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier

Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun, robinier faux acacia.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera de préférence traité en pavé de grès, sol stabilisé, gravillons de teinte neutre, en béton désactivé, clouté à l'exclusion du bitume.

CONSEILS

Le demandeur peut prendre conseil en amont auprès du **CAUE de l'Aisne** et recevoir des conseils architecturaux sur la conception de votre projet et étudier les démarches et les possibilités d'amélioration et de mise au point du projet architectural. Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Aisne - 34, rue Serrurier - 02000 LAON - Tél. 03.23.79.00.03.

Ce conseil ne présume pas de l'avis de l'ABF, et ce n'est pas une autorisation, cela reste un conseil.

AIDE LA FONDATION DU PATRIMOINE

Pour une restauration de qualité, la Fondation du Patrimoine pourrait vous aider financièrement, sous réserve de l'obtention d'un Label. Je vous invite à contacter la Fondation du Patrimoine de Picardie (à Compiègne) pour toutes informations complémentaires, au 03 44 09 10 64 - site internet : <https://www.fondation-patrimoine.org> ou par messagerie : picardie@fondation-patrimoine.org ;

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AISE
Hôtel du Petit Saint-Vincent - 1, rue Saint Martin – 02000 LAON

QUEL DOSSIER POUR QUELS TRAVAUX ?

Pour faire simple, tout travaux modifiant les façades ou les espaces protégés aux abords du monument historique protégé au titre du code du patrimoine sont soumis à l'avis de ABF.

Une demande d'autorisation suivant le type de travaux est à faire en mairie :
Voici un petit rappel succinct pouvant vous aider dans la compréhension des différentes demandes d'autorisations à effectuer au titre du code de l'urbanisme :

Déclaration Préalable pour toutes modifications extérieures, par exemple : la pose d'une poche d'eau ou citerne incendie, un columbarium, aménagement, accès et création d'une rampe pmr, chantier d'insertion, de ravalement de façade, travaux de couverture, pose d'un enduit ou rejointoiement des parements, mise en peinture des façades, mise en peinture des menuiseries, changement des menuiseries, pose de volets, pose d'un châssis de toit, pose de mobilier urbain corbeille, banc, panneau signalétique, poste de transformation, pose de lampadaire, pose d'une enseigne commerciale, réfection ou changement de couverture, abri de jardin, clôture, portails, véranda, auvent, déboisement et coupe d'abatage d'arbres, antennes radio, panneaux solaires, piscine, terrasse, pose de bloc climatisation ou pompe à chaleur, panneaux solaires, de cheminée extérieure même en tubage inox, pose de caméra de surveillance, etc...

Il n'y a pas de dérogation pour des travaux « dit à l'identique ».
Une demande d'autorisation est bien toujours à faire un dossier doit être déposé en mairie.

Les communes, mairies, collectivités sont elles aussi soumises aux demandes d'autorisation au titre du code de l'urbanisme et au regard du code du patrimoine.

Permis d'aménager pour division de parcelle, création ou aménagement de voirie ou modification, de stationnement, d'aire de jeux, création d'un terrain multi-sport, création d'un espace public, d'une voirie, etc.

Autorisation préalable d'enseigne nécessitant toujours un avis de l'ABF, pour la pose d'enseignes et de dispositifs publicitaires.

Autorisation spéciale de l'ABF pour : travaux divers non soumis à une autre législation, ligne électrique, coupe et abatages d'arbres hors code de l'urbanisme...

Pour les mairies :
Toute demande de subvention au titre de la DETR doit au préalable faire l'objet d'un dépôt de Demande d'autorisation préalable de travaux au titre du code de l'urbanisme.
L'avis qui sera rendu par l'ABF sur le dossier d'urbanisme sera à fournir aux services de la Préfecture pour la demande de subvention.



DIRECTION
RÉGIONALE des
AFFAIRES
CULTURELLES
des
HAUTS DE FRANCE

Unité
Départementale
Architecture
Patrimoine de l'Aisne

Hôtel du Petit St-Vincent
1 Rue Saint-Martin
02000 LAON

Tél. 03.23.23.53.54

NUANCIER ENDUIT



Les enduits doivent être réalisés à la chaux hydraulique naturelle pure en 2 ou 3,5 NHL, de tonalité beige foncé à brun, en finition grattée fin.

Exemples :

des Ets SAINT-ASTIER, produits « Chaux Colorée » n°450 ocre rompu, n°366 beige, n°579 beige soutenu,

ou des Ets PAREX gamme patrimoine produit « PAREXAL ou PARELUMIERE » de couleur ref n°106 ocre rompu

ou des ETS Weber de la gamme patrimoine Georges Werber (sac blanc), produit « PAREMENT GRAIN FIN » coloré de couleur n°215 ocre rompu, 012 brun, 013 brun soutenu

ou des Ets PRB produit « BELLE EPOQUE » enduit coloré à base de chaux naturelle n°37 Camargue ou n°901 Berry ou similaire.

Les gammes d'enduits de couleurs dans les tons gris, blanc, jaune ou ledit « ton pierre », sont de couleurs discordantes, criardes, inappropriées, trop claires, trop jaunes ou trop blanches ne sont pas autorisés dans l'environnement bâti ou paysager aux abords des MH.

2024

Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**
Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT



DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES
DES HAUTS DE FRANCE

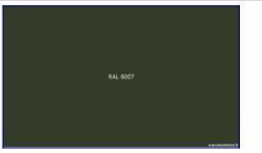
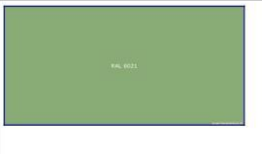
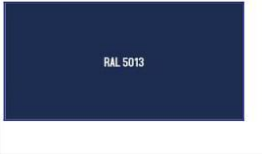
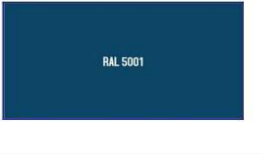
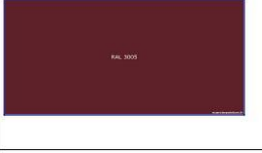
Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine de l'Aisne

Hôtel du Petit St-Vincent
1 rue Saint-Martin
02000 LAON

Tél : 03.23.23.53.54
sdap.aisne@culture.gouv.fr

2025

NUANCIER COULEURS POUR MENUISERIES

		
7002 tabacs	7034 gris jaune	7032 gris silex * Sur fenêtre uniquement
		
7000 petit gris	5014 bleu pigeon	7044 gris soie * sur fenêtre uniquement
		
6002 vert feuillage	6005 vert mousse	6007 vert bouteille
		
6011 vert réséda	6021 vert pale	6020 vert oxyde
		
5003 bleu saphir	5013 bleu colbat	5001 bleu vert
		
3004 rouge pourpre	3005 rouge vin	3011 rouge brun

* teintes pouvant être prescrites sur des bâtis de la reconstruction ou neufs.
Les finitions brillantes, criardes, non locales ne sont pas autorisées.
Le RAL est un système de correspondance de couleurs utilisé en Europe.
Les couleurs RAL peuvent être reproduites par tout fournisseur de peinture.
Les teintes peuvent varier selon les imprimantes, préférer un nuancier fournisseur et faire des essais.

Annexe 2 : Arrêté relatif à l'archéologie préventive

Arrêté 2007-52 de zonage archéologique commune de Bruyères-et-Montbérault (02)



PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
chevalier de la légion d'honneur

-VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

-VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

-VU le décret n° 2004 - 490 du 3 juin 2004, notamment ses article 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

-VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique, en date des 12,13,14 juin 2006 sur le zonage archéologique objet du présent arrêté,

-CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

ARRETE 2007-52

ARTICLE 1^{er} : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de Bruyères-et-Montbérault (Aisne) sont indiquées sur la liste en annexe du présent arrêté et délimitées sur le plan en annexe du présent arrêté.

Arrêté 2007-52 de zonage archéologique commune de Bruyères-et-Montbérault (02)

ARTICLE 2 : Les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 (1° et 2°) du décret n° 2004 - 490 doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) au-dessus des seuils d'emprise au sol des travaux indiqués en légende du plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : En application de l'article 70 du décret n° 2004 - 490, le zonage archéologique de la commune de Bruyères-et-Montbérault (plan et liste annexés au présent arrêté) sera transmis au maire par le préfet de département, dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance, afin d'être joint au Plan Local d'Urbanisme de la commune

ARTICLE 4 : En application de l'article 5 du décret n° 2004 - 490 susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Aisne. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département au maire de la commune de Bruyères-et-Montbérault.

Fait à Amiens, le **14 FEV. 2007**

Le Préfet

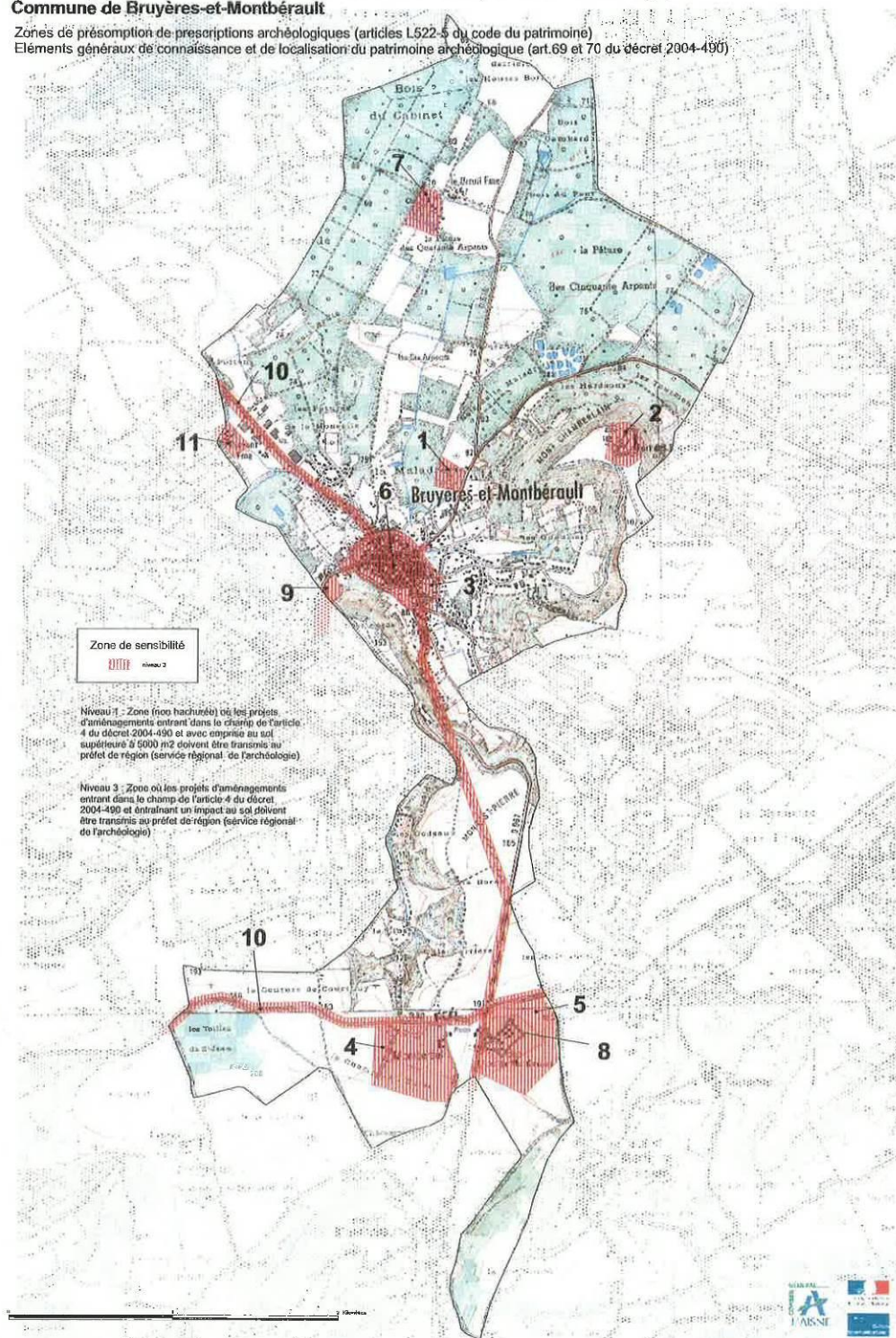


Annexe : liste des zones archéologiques

**Éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique
Commune de Bruyères-et-Montbérault**

Zones de présomption de prescriptions archéologiques (articles L522-5 du code du patrimoine)

Éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique (art.69 et 70 du décret 2004-490)



Annexe 3 : Essences locales préconisées dans le PLU

(Source : Arbres et haies de Picardie¹)

Palette végétale indicative

Arbres de grande taille

Erable sycomore
Hêtre commun
Tilleul à petites feuilles et à
grande feuilles

Arbres de seconde grandeur

Charme commun
Erable champêtre
Pommiers
Poiriers
Pruniers

Arbustes

Houx commun
Noisetier commun
Néflier
Cornouiller mâle
Cornouiller sanguin
Troène vulgaire
Cassis
Groseiller commun

Arbres pour la plantation isolée, en alignement ou groupe

Erable champêtre
Aulne glutineux
Frêne commun
Chêne pédonculé
Charme
Erable sycomore
Erable plane
Orme résistant
Peuplier tremble
Saule blanc
Alisier torminal
Tilleul d'Europe

Arbustes de base pour haies

Bourdain
Cornouiller mâle
Fusain d'Europe
Nerprun purgatif
Noisetier
Prunellier
Saule cendré
Saule Marsault
Saule fragile
Viorne obier

¹ Ce document est téléchargeable à partir du site internet du CRPF :
http://www.crpfnorpic.fr/images/brochure_technique/arbres_et_haies_de_picardie/arbres_et_haies_de_picardie.pdf

Annexe 4 : Lexique National de l'Urbanisme



Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d' étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Décret relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

1

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

3

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriel, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

4

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

5

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3