

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

09U21

Rendu exécutoire



DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Date d'origine :
Février 2026

4

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération du conseil communautaire du
3 avril 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération du conseil communautaire du
26 février 2026

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr



**Commune de
MERCIN-et-VAUX**

7 rue Villa-la-Croix
02200 Mercin-et-Vaux
Téléphone : 02 23 73 60 19
Courriel : mairie@mercin-et-vaux.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

09U21

Rendu exécutoire



RÈGLEMENT

Date d'origine :
Février 2026

4c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération du conseil communautaire du
3 avril 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération du conseil communautaire du
26 février 2026

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

TITRE I	- DISPOSITIONS GÉNÉRALES	page 2
TITRE II	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UB	page 15
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone UE	page 25
CHAPITRE 4	Dispositions applicables à la zone UI	page 32
CHAPITRE 5	Dispositions applicables à la zone UL	page 39
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	page 45
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone AU	page 46
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	page 57
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 58
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE	page 53
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 64
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 71
GLOSSAIRE		page 72
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 81
Plaquettes de recommandations architecturales		(copie ci-annexée)
Plaquettes de recommandations paysagères		(copie ci-annexée)
("Arbres et haies de Picardie")		
Repérage des éléments bâtis à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)		(ci-annexé)
Cartographie de délimitation des aléas de risque retrait –gonflement des argiles		(copie ci-annexée)

Le glossaire figurant en annexe du présent document vient apporter des précisions sur le sens des termes employés dans les différents articles du règlement. En outre, la justification des dispositions réglementaires figurant dans le dernier chapitre du rapport de présentation permet d'aider à la traduction de la règle en cas de litige sur son interprétation.

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la commune de Mercin-et-Vaux.

Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des Règles Générales d'Urbanisme.
- b) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle et forestière (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en trois sections :

- section I Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
- section II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage
- section III Equipement et réseaux

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER) identifiés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 ou L 151-23 du Code de l'Urbanisme
- les espaces boisés classés (EBC) à protéger ou à mettre en valeur
- les secteurs de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme.
- les bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme

Adaptations mineures

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux sections II et III (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Lotissement et permis valant division

Dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains issus de la division.

Permis de démolir

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, la commune peut instaurer un permis de démolir dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme ou sur certaines de celles-ci, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont alors soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

Droit de préemption urbain

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune de Mercin-et-Vaux peut instaurer un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU.

Régime applicable aux aménagements et travaux divers

Au titre de l'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Au titre de l'article R.421-23 alinéa h) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés, en application de l'article L.113 du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et au régime des installations classées.
- Le traitement ou l'aménagement des marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doit être réalisé suivant les règles fixées par le code civil.
- Les projets de construction, d'installation, d'aménagement envisagés sur la commune, outre les dispositions du PLU, devront également tenir compte des dispositions réglementaires relevant d'autres législations (code de l'habitat et de la construction, code de la voirie routière, etc.), notamment en ce qui concerne l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement (y compris sur les espaces publics) et de production de logements.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappel :

Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation par coulée de boue (PPRicb) de la vallée de l'Aisne qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement du rapport de présentation – pièce n°1 du PLU), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'information sur les conséquences éventuelles de ce phénomène (annexée au présent règlement).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré moyen à fort d'aléa retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction destinée à l'habitation.

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN31 – voie classée de type 3 -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U (pièce n°8 du dossier de PLU).

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel, à usage d'entrepôt à vocation industrielle, et à usage artisanal.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et les installations à usage d'activité agricole.
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à l'habitation.
- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sols (sauf vide-sanitaire), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.

- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation et le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion. Les constructions à usage de commerce ne pourront pas excéder 150 m² de surface de vente.
- Par unité foncière, une seule construction liée à l'activité de jardinage, limitée à 15 m² d'emprise au sol, ainsi qu'un seul abri pour animaux, fermé sur 3 côtés au maximum et limité à 20 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, sont en plus autorisées les constructions annexes d'une emprise au sol limitée à 50 m² cumulés, les installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation.
- Une habitation qui existe avant l'entrée en vigueur du présent PLU et implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de la voie publique qui la dessert, pourra faire l'objet d'une extension (en seule fois) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, sans création de nouveau logement.
- L'urbanisation et l'aménagement des emprises délimitées à cet effet au plan de découpage en zones sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants, légalement réalisés, avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder :

- 50% de la surface totale des terrains faisant jusqu'à 600 m²,
- 45% de la surface totale des terrains de plus de 600 m² et jusqu'à 1000m²,
- 40% de la surface des terrains dont la superficie totale est supérieure à 1000 m².

Dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'autres dispositions peuvent être admises dans le cas d'une opération d'ensemble.

Dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (en une seule fois), à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

- Hauteur des constructions :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet de la construction considérée. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée pourra atteindre la hauteur de la construction existante (c'est également le cas après sinistre).

La hauteur des constructions d'habitation est limitée à 11 mètres au faîtage (Rez-de-chaussée + 1 étage + un seul niveau sous combles). En cas de toiture plate ou inférieure à 20° de pente, la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres au point le plus haut.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales et des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes et les abris pour animaux qui seraient implantés sur une des limites séparatives auront une hauteur maximale limitée à 3 mètres (avec un seul pan de toiture).

En aucun cas la hauteur des autres constructions autorisées ne peut dépasser 8 mètres au faîtage du toit.

Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Ces règles ne s'appliquent pas ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements ou installations publics présentant caractère d'intérêt général.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies publiques et emprises publiques :

- Les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.) seront implantées :

- soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité du bâti assurée par une clôture minérale (telle que définie au paragraphe 3 de la présente section) édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.
- soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par une clôture pleine (telle que définie au paragraphe 3 de la présente section) dès lors que la construction se situe sur une partie de rue où le bâti forme un ensemble continu (façade ou pignon aligné sur la rue, présence de murs de clôture pleins).

Dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'autres dispositions de retrait minimal par rapport à l'emprise des voies publiques peuvent être admises dans le cas d'une opération d'ensemble.

- Dans tous les cas, toute construction nouvelle d'habitation, de bureaux ou de services, hors extension de l'existant dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (en une seule fois), ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs soumis à des OAP.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.

- Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives ou sur les deux limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une seule limite séparative, le retrait de l'autre limite sera au moins égal à 3,50 mètres.

Si la largeur du terrain est inférieure à 10 mètres, la construction principale sera implantée de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment aligné à la rue.

- En cas d'implantation en retrait de l'alignement sur la rue, les constructions principales et leurs extensions situées ne peuvent venir que sur une des limites séparatives. Une distance au moins égale à 3,50 mètres sera respectée par rapport aux autres limites. Si la construction principale n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance au moins égale à 3,50 mètres par rapport à chacune des limites.

- Les annexes isolées seront implantées en limites séparatives, en venant de préférence s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine, ou seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ; ce retrait minimal est réduit à 1,50 mètre pour l'abri de jardin.

L'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives d'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général

Par ailleurs, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction d'une part, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, d'autre part, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

- Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 15 m² d'emprise au sol.

- Lorsqu'elles ne viennent pas assurer la continuité du front bâti aligné sur la rue, les constructions annexes isolées seront situées à l'arrière de la construction principale ou au même niveau que celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible la plaquette de recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne, annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

- Les façades (y compris les pignons) :

La forme des constructions principales doit rester parallélépipédique en acceptant des formes arrondies comme élément de façade (les constructions en L sont admises).

La largeur cumulée des portes de garage (ou de leur groupement) accolée d'un même côté de la façade d'une construction principale ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de cette façade.

Sur les constructions existantes, les modénatures existantes traditionnelles en pierre naturelle de pays ou en briques rouges seront conservées au moins pour la façade donnant sur l'espace public. Les façades en pierres appareillées et/ou briques rouges vieilles resteront apparentes (ni peintes, ni enduites).

Sur les constructions nouvelles, les façades visibles depuis la voie publiques seront composées d'éléments (corniche, soubassement, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, bandeau, etc.) en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie de pays sera utilisée.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés. Les teintes des façades sont celles de la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales ci-annexée. En cas d'isolation par l'extérieur, il conviendra de retrouver la teinte ton pierre naturelle de pays au moins pour les façades de la construction visibles depuis la voie publique.

L'utilisation du bois et du bardage métallique est interdite.

Une autre architecture reste autorisée pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Les volets seront à un ou deux battants ou à persiennes métalliques peintes. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les parties d'une construction donnant côté rue, les volets battants seront conservés.

Les volets et menuiseries (hors porte d'entrée principale et hors ferronnerie) auront une teinte unique respectant le nuancier traditionnel de la commune (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette de recommandations architecturales ci-annexée). En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies dans la plaquette de recommandations architecturales, la teinte blanche étant également autorisée.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits sur les parties de la construction situées côté rue. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront fins et simples.

- La toiture :

En cas de toiture à pente, la toiture principale de la construction sera à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en extension d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Un toit à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. La toiture-terrasse est admise s'elle est masquée par un acrotère limité à 0,40 mètre de hauteur.

Les pignons à redents existants seront conservés en autorisant leur restauration.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées :

- dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol ;
- dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente entre eux ;
- sur les bâtiments d'activités et les équipements publics qui auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations (hors vérandas) aura une teinte unique, hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture (pour une construction nouvelle). La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate rectangulaire, dans la gamme de brun, brun-rouge ou en ardoise naturelle, ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction. Le zinc est admis en élément de toiture. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) et pendante. Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 25% du pan de la toiture. Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. Côté rue, les ouvertures réalisées en toiture seront alignées sur les ouvertures de la façade de la construction ; en outre, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.



Lucarne à bâtière



Lucarne à la capucine



lucarne **pendante**, dite **meunière**, ou **gerbière**

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits ton pierre naturelle de pays. Les conduits d'évacuation ne seront pas apparents sur la façade de la construction (pas de tubage en inox ou métallique visible de l'extérieur).

- Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

La couverture des annexes et garages sera identique à celle de la construction principale dès lors qu'ils se situent à l'alignement sur la rue ; le shingle imitation tuile ou la tôle recouverte de brande (teinte naturelle) est admis uniquement sur les annexes non visibles depuis la rue qui dessert le terrain ou implantées à plus de 25 mètres de l'alignement sur la voie publique.

Les piscines et leur abri, les vérandas, les verrières de plus de 3 m², sont autorisés uniquement à l'arrière (côté jardin) de la construction principale, ou en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain. Les parties pleines des vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect, couleur.

L'abri de jardin sera réalisé en bois, en pierres naturelles de pays ou en matériau enduit de teinte pierre naturelle de pays. Les façades en bois et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou de teinte bois. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, ou du bardage métallique est interdit.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, pas de brise vue, pas de toiles plastifiées, etc.). Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. En cas de rénovation ou de remplacement des clôtures, elles pourront reprendre la même forme et la même apparence.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,50 mètres, mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. La hauteur des clôtures en limites séparatives pourra atteindre 2 mètres. En cas de restauration ou extension, les clôtures existantes pourront conserver leur hauteur.

Les clôtures donnant sur la voie publique seront réalisées soit en mur plein composé en pierres naturelles de pays ou moellons (les parements en pierres naturelles de pays sont admis) ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, soit à partir d'un muret de soubassement de 1 mètre de hauteur doté d'un chaperon maçonné, composé comme le mur plein, et surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris l'aluminium).

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses en bois. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins, doublé ou non d'une haie vive.

Les portails et les grilles seront sobres en respectant les teintes proposées par le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales, ainsi que le blanc, le gris et le noir.

Il est rappelé que les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement de l'eau : des orifices de décharge seront prévus.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, si elles ne sont pas enterrées, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre peu visibles de la voie publique.

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) ne seront pas visibles depuis la rue qui dessert le terrain.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation (et local technique de piscine) ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation, dans un caisson insonorisé posé au sol.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres naturelles de pays, en moellons, en briques rouges de Pays ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction.

Pour les terrains dont la destination principale est l'habitat, sont à prévoir :

- Une emprise minimale non imperméabilisée déterminée dans le tableau ci-après.
- Ainsi qu'une emprise minimale faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) déterminée dans le tableau ci-après.

Ces emprises sont les suivantes, exprimées en % de l'emprise totale du terrain :

	Surface non imperméabilisée	Traitement de pleine terre
Terrains < 600m ²	Minimum 30%	Minimum 20%
Terrains de 600 à 1000 m ²	Minimum 35%	Minimum 30%
Terrains > 1000m ²	Minimum 45%	Minimum 40%

Le stationnement et les circulations ne seront autorisés sur les emprises comptées en pleine terre que dans le cas des terrains de moins de 600 m².

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du annexée au règlement. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, ...).

Paragraphe 5 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
 - une place par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement,
 - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,
 - au moins une place non couverte par tranche de 40 m² de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant,
 - dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs ;
- pour les nouvelles constructions à usage de commerces, de bureaux et de services :
 - au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher de la construction,
 - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher ;
- pour les hôtels et les restaurants :
 - au moins 1 place pour 1 chambre,
 - au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables, sauf pour les équipements publics pour lesquels il n'est pas fixé de règle.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres (pas de places en enfilade), et présenter des dimensions satisfaisantes.

Pour toute opération qui compte au moins 5 places de stationnement nouvellement aménagées, les places seront réalisées en surface perméable.

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable pour desservir un ou plusieurs terrains ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., sauf dans les secteurs soumis à des OAP. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 5 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (y compris l'extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur le terrain suivant les dispositions fixées dans l'étude de zonage d'assainissement pluvial.

Electricité, communications électroniques et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel :

Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation par coulée de boue (PPRcb) de la vallée de l'Aisne qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement du rapport de présentation – pièce n°1 du PLU), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'information sur les conséquences éventuelles de ce phénomène (annexée au présent règlement).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré moyen à fort d'aléa retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction destinée à l'habitation.

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN31 – voie classée de type 3 -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U (pièce n°8 du dossier de PLU).

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel, à usage d'entrepôt à vocation industrielle, et à usage artisanal.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et nouvelles installations à usage d'activité agricole.
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à l'habitation.
- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sols (sauf vide-sanitaire), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.

- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation et le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion. Les nouvelles constructions à usage de commerce ne pourront pas excéder 150 m² de surface de vente.
- Par unité foncière, une seule construction liée à l'activité de jardinage, limitée à 15 m² d'emprise au sol, ainsi qu'un seul abri pour animaux, fermé sur 3 côtés au maximum et limité à 20 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, sont en plus autorisées les constructions annexes d'une emprise au sol limitée à 50 m² cumulés, les installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation.
- Une habitation qui existe avant l'entrée en vigueur du présent PLU et implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de la voie publique qui la dessert, pourra faire l'objet d'une extension (en seule fois) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, sans création de nouveau logement.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants, légalement réalisés, avant l'entrée en vigueur du présent PLU.
- L'urbanisation et l'aménagement des emprises délimitées à cet effet au plan de découpage en zones sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder :

- 40% de la surface totale des terrains faisant jusqu'à 600 m²,
- 35% de la surface totale des terrains de plus de 600 m² et jusqu'à 1000m²,
- 30% de la surface des terrains dont la superficie totale est supérieure à 1000 m².

Dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'autres dispositions peuvent être admises dans le cas d'une opération d'ensemble.

Dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (en une seule fois), à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

- Hauteur des constructions :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet de la construction considérée. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée pourra atteindre la hauteur de la construction existante (c'est également le cas après sinistre).

La hauteur des habitations est limitée à 9 mètres au faîtage (Rez-de-chaussée + 1 étage + un seul niveau sous combles). Dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), cette hauteur maximale est portée à 11 mètres au faîtage (Rez-de-chaussée + 1 étage + un seul niveau sous combles). En cas de toiture plate ou inférieure à 20° de pente, la hauteur maximale autorisée est réduite à 8 mètres au point le plus haut.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales et des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes et les abris pour animaux qui seraient implantés sur une des limites séparatives auront une hauteur maximale limitée à 3 mètres (avec un seul pan de toiture).

En aucun cas la hauteur des autres constructions autorisées ne peut dépasser 8 mètres au faîtage du toit.

Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Ces règles ne s'appliquent pas ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements ou installations publics présentant caractère d'intérêt général.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies publiques et emprises publiques :

- Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique ou l'emprise publique. Dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'autres dispositions peuvent être admises dans le cas d'une opération d'ensemble.

- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant sans réduction de ce retrait par rapport à la voie publique.

- La profondeur maximale d'implantation d'une nouvelle habitation ou de transformation en habitation d'une construction existante, est fixée à 30 mètres par rapport à la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules. Une extension des constructions à usage d'habitation existantes avant l'entrée en vigueur du PLU révisé et située à plus de 30 mètres de la voie publique qui la dessert, reste possible dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (en une seule fois) sans création de nouveau logement.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.

- Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions implantées sur une des limites séparatives observeront une marge au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,50 mètres par rapport aux autres limites séparatives. Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance au moins égale à 3,50 mètres par rapport à chacune des limites.

- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 3,50 mètres d'au moins une des limites séparatives, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant sans réduction de ce retrait.

- Lorsque la largeur du terrain est supérieure à 20 mètres, une nouvelle habitation sera nécessairement implantée avec un retrait d'au moins 3,50 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

- Si une construction principale est déjà implantée sur la limite séparative recevant une nouvelle construction principale, alors cette dernière sera nécessairement placée dans le même espacement déjà occupé par la construction voisine sur cette limite séparative, en acceptant un décalage maximal de 3 mètres mesurés le long de cette limite séparative.

- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine, ou seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ; ce retrait minimal est réduit à 1,50 mètre pour l'abri de jardin.

L'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives d'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général

Par ailleurs, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

- Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée ; distance portée à au moins 9 mètres s'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 15 m² d'emprise au sol.

- Les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale seront situées à l'arrière de la construction principale ou au même niveau que celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible la plaquette de recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne, annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

- Les façades (y compris les pignons) :

La largeur cumulée des portes de garage (ou de leur groupement) accolée d'un même côté de la façade d'une construction principale ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de cette façade.

Les modénatures existantes traditionnelles en pierre naturelle de pays ou en briques rouges seront conservées au moins pour la façade donnant sur l'espace public.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre. En cas de restauration, il conviendra d'employer des moellons et éléments de pierre de taille identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature de la pierre, teinte) et la teinte des joints devra rester identique à l'existant en cas de restauration partielle. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie de pays sera utilisée.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés. Les teintes des façades sont celles de la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales ci-annexée. En cas d'isolation par l'extérieur (hors bois), il conviendra de retrouver la teinte ton pierre naturelle de pays de la façade.

L'utilisation du bois et du bardage bois (et composite) est autorisée s'il est peint suivant une des teintes figurant dans la palette de recommandations architecturales. Les rondins apparents sont interdits.

D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages métalliques ou bois, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les

menuiseries peintes doivent être de couleur en harmonie avec celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés suivant les teintes des fiches de la plaquette de recommandations architecturales.

- Les ouvertures :

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques au moins sur les constructions nouvelles. Sur les parties visibles depuis la rue d'une construction existante, en cas d'impossibilité technique à intégrer le coffre du volet roulant dans la construction, celui-ci sera sans débord par rapport à l'encadrement de la baie avec pose d'un bandeau de dissimulation du coffre, bandeau de la même teinte que celle de la façade de la construction.

Les volets et menuiseries (hors porte d'entrée principale et hors ferronnerie) auront une teinte unique respectant le nuancier traditionnel de la commune (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette de recommandations architecturales). En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies dans la plaquette de recommandations architecturales, la teinte blanche étant également autorisée.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits sur les parties de la construction situées côté rue. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront fins et simples.

- La toiture :

En cas de toiture à pente, la toiture principale de la construction sera à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant ou pour l'extension d'une construction existante où la pente des toitures du bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. La toiture-terrasse est admise si elle est masquée par un acrotère limité à 0,40 mètre de hauteur.

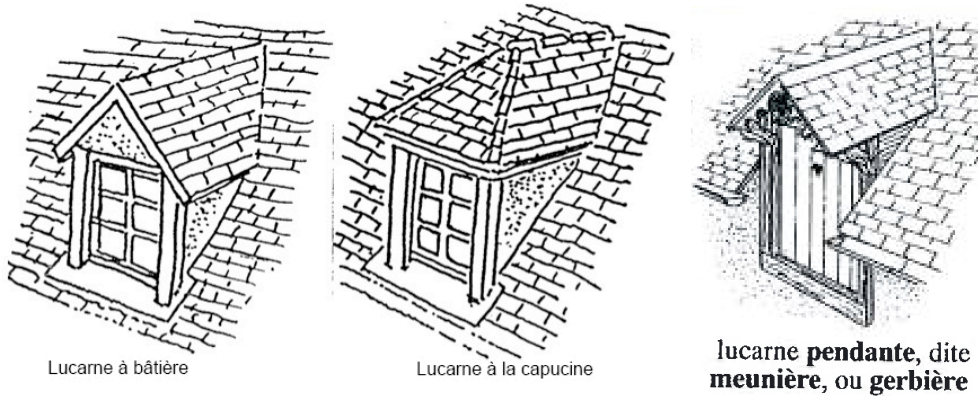
Les pignons à redents existants seront conservés en autorisant leur restauration.

Des pentes plus faibles pourront être autorisés dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente entre eux.

Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure pourra être autorisée. L'annexe qui est implantée parallèlement à la limite séparative devra comporter un toit à une seule pente.

La couverture des habitations (hors vérandas) aura une teinte unique, hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture (pour une construction nouvelle). La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate rectangulaire, dans la gamme de brun, brun-rouge ou noire, en ardoise naturelle, ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction. Le zinc est admis en élément de toiture. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) et pendante. Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 25% du pan de la toiture. Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.



Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits ton pierre naturelle de pays. Les conduits d'évacuation ne seront pas apparents sur la façade de la construction (pas de tubage en inox ou métallique visible de l'extérieur).

- Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

La couverture des annexes et garages utilisera les mêmes matériaux que ceux admis pour l'habitation ; le shingle imitation tuile ou la tôle recouverte de brande (teinte naturelle) est admis uniquement sur les annexes non visibles depuis la rue qui dessert le terrain ou implantées à plus de 25 mètres de l'alignement sur la voie publique.

Les verrières de plus de 3 m², les piscines et leur abri, seront implantés uniquement à l'arrière (côté jardin) de la construction principale. Les parties pleines des vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect, couleur ; la pente minimale de toiture d'une véranda sera de 10°.

L'abri de jardin sera réalisé en bois, en pierres naturelles de pays ou en matériau enduit de teinte pierre naturelle de pays. Les façades en bois et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou de teinte bois. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, ou du bardage métallique est interdit.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants repérés au plan seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, etc.). Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. Au moins côté rue, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit (en particulier les pares-vues plastifiés ou non). La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique.

Sur la façade sur rue, les clôtures seront de forme suivante :

- . Mur plein de 1,20 mètre de hauteur maximale, réalisé en pierre naturelle de pays apparente (la pierre de parement est admise) ou en matériau enduit ton pierre naturelle de pays ponctué de pierres naturelle de pays apparentes.

- . Muret de soubassement de 0,80 mètre de hauteur surmonté d'un barreaudage fin et peint, de panneaux ou de barrière en bois (ou en matériau composite), d'un grillage rigide à lames verticales sur support métallique fin ; le muret de soubassement sera réalisé en pierres naturelles de pays (la pierre de parement est admise) ou enduits ton pierre naturelle de pays.

. Haie taillée doublée ou non d'un grillage sur support métallique fin, situé à l'arrière de la haie par rapport à la rue.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant aussi correspondre à une seule plaque de béton teintée dans la masse de 0,60 mètre de hauteur maximale, la teinte béton gris est interdite). La clôture pourra également correspondre à un simple grillage avec ou sans soubassement. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale.

Les portails seront sobres et à dominante verticale, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois.

Il est rappelé que les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement de l'eau : des orifices de décharge seront prévus.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, si elles ne sont pas enterrées, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre peu visibles de la voie publique.

- Performances énergétiques et environnementales

Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation (et local technique de piscine) ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation, dans un caisson insonorisé posé au sol.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres naturelles de pays, en moellons, en briques rouges de Pays ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction.

- Pour les terrains dont la destination principale est l'habitat, sont à prévoir :
- Une emprise minimale non imperméabilisée déterminée dans le tableau ci-après.
 - Ainsi qu'une emprise minimale faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) déterminée dans le tableau ci-après.

Ces emprises sont les suivantes, exprimées en % de l'emprise totale du terrain :

	Surface non imperméabilisée	Traitement de pleine terre
Terrains < 600m ²	Minimum 30%	Minimum 20%
Terrains de 600 à 1000 m ²	Minimum 40%	Minimum 30%
Terrains > 1000m ²	Minimum 50%	Minimum 40%

Dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'autres dispositions peuvent être admises dans le cas d'une opération d'ensemble.

Le stationnement et les circulations ne seront autorisés sur les emprises comptées en pleine terre que dans le cas des terrains de moins de 600 m².

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du annexée au règlement. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, ...).

Paragraphe 5 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions neuves à usage d'habitation ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :

au moins une place non couverte par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée),

au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,

dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs ;

- pour les constructions à usage de commerces, de bureaux et de services :

au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher de la construction ;

au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

- pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes, et les restaurants :

au moins 1 place pour 1 chambre ou pour 1 gîte,

au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables, sauf pour les équipements publics pour lesquels il n'est pas fixé de règle.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres (pas de places en enfilade), et présenter des dimensions satisfaisantes.

Pour toute opération qui compte au moins 5 places de stationnement nouvellement aménagées, les places seront réalisées en surface perméable.

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets et les circulaires d'application relatives à la circulation des personnes handicapées.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (y compris l'extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur le terrain.

Electricité, communications électroniques et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Zone urbaine réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation artisanale, commerciales, de services, ainsi qu'à l'accueil d'équipements d'intérêt général (en lien avec le complexe aquatique, la salle polyvalente et le city-stade implantés dans cette zone).

Rappel :

Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation par coulée de boue (PPRicb) de la vallée de l'Aisne qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement du rapport de présentation – pièce n°1 du PLU), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'information sur les conséquences éventuelles de ce phénomène (annexée au présent règlement).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré moyen à fort d'aléa retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction destinée à l'habitation.

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN31 – voie classée de type 3 -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U (pièce n°8 du dossier de PLU).

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, ainsi que les bâtiments d'activités logistique.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation autres que celles autorisées au paragraphe 2.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions destinées à de nouveaux commerces alimentaires (l'extension de l'existant restant admise).

Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Les installations classées ou non à usage d'activité non interdites au paragraphe 1, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Par unité foncière, la construction destinée au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement de l'établissement autorisé sur l'unité foncière. Ce logement sera nécessairement inclus dans le volume du bâtiment d'activité et sa surface de plancher sera limitée à 150 m².
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, ou en rapport direct avec l'activité économique autorisée.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, ouvrages hydrauliques, etc.) à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation, en pouvant déborder sur des terrains voisins non construits situés uniquement en zone agricole ou en zone naturelle du PLU.
- L'urbanisation et l'aménagement des emprises délimitées à cet effet au plan de découpage en zones sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, dans la mesure où les constructions et les installations ainsi admises s'insèrent convenablement à la zone.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions et installations à usage d'activités est limitée à 10 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'installation.
- En cas d'extension d'un bâtiment ou d'une installation existant, ainsi qu'en cas de reconstruction, la hauteur maximale autorisée est identique à la hauteur existante constatée du bâtiment agrandi ou reconstruit.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, silo, etc.

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, dans la mesure où les constructions et les installations ainsi admises s'insèrent convenablement à la zone.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins :
- 10 mètres de l'emprise de la RN31 ;
 - 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies ouvertes à la circulation publique.

L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé reste admise dans la continuité de l'existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres des limites séparatives.

L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les constructions non contiguës d'au moins 50 m² d'emprise au sol seront distantes d'au moins 6 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit.

Les matériaux utilisés en façades sont :

- les bardages métalliques de teinte foncée suivant la gamme de brun ou de gris,
- le bois peint teinté dans la masse, ou le bardage bois naturel (ou matériaux composite d'aspect bois) ou de teinte foncée suivant la gamme de brun ou de gris,
- les enduits lissés, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, etc.) à l'exclusion du blanc pur.
- la pierre naturelle de pays (ou la pierre de parement),
- les murs rideaux d'éléments verriers et façades à dominante de vitrage,
- les façades végétalisées.

Les façades auront au plus deux teintes dénuées d'agressivité. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, une troisième teinte pourra être utilisée. Le choix des couleurs doit favoriser une perception discrète dans le paysage et être en harmonie avec l'environnement bâti de la zone. Dans tous les cas, le blanc pur est interdit. En cas d'extension d'une construction existante à usage d'activités, la partie nouvellement réalisée aura la même teinte que celle existante.

- Les menuiseries auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.

- La toiture :

Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée. Les panneaux et tuiles photovoltaïques sont autorisés.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) de teinte ardoise, brune ou grise, en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.

- Les annexes :

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Les toitures doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

Les dépôts de matériaux, citernes de gaz, ainsi que les installations similaires, seront non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.

- Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle et seront à dominante végétale (voir paragraphe 4 ci-après). La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 mètres (sauf réglementation spécifique).

Les clôtures seront composées d'une haie vive taillée. Cette haie pourra être doublée, soit d'un grillage rigide, soit d'un barreaudage ou grillage reposant sur un soubassement de 0,60 mètre de hauteur maximum. Le soubassement sera réalisé en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays, ou pourra correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse d'une hauteur limitée à 0,60 mètre.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone et à condition que l'aspect extérieur de la construction respecte les caractéristiques architecturales de la commune.

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée à la commune avant toute intervention. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 35 % de l'emprise d'un terrain nouvellement aménagé sera ainsi traité, emprise restant non imperméabilisée, notamment le long des voies et espaces publics.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, ...).

Paragraphe 5 - Stationnement

Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules utilitaires, de services, du personnel et des visiteurs, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doivent être assurées en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé :

- Pour les établissements artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage :
 - au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction ;
- Pour les constructions à usage de bureaux et services :
 - au moins 1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher de la construction,
 - au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage de commerces :
 - au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

A ces places de stationnement s'ajoutent les espaces pour le stationnement des camions et autres véhicules utilitaires.

- Pour les hôtels et les restaurants :
 - au moins 1 place par chambre,
 - au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant ;
- Pour le logement de fonction, au moins 2 places de stationnement par logement.

Au moins une place de stationnement sur trois nouvellement réalisées restera non imperméabilisée, sauf réglementation spécifique (notamment celle relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Au moins une borne de recharge de véhicules électriques est exigée dès lors que la surface de plancher de la construction atteint 500 m² d'emprise au sol.

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

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
- Les nouveaux accès directs sur la RN31 sont interdits.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales (y compris en cas d'aménagement et d'extension des constructions existantes) doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération avant d'être infiltrées (ou, en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols, stockées avant infiltration) dans l'emprise de la propriété. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.

Electricité, communications électroniques et autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée au réseau électrique et aux autres réseaux par des câbles en souterrain.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Zone urbaine réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, de services.

Rappel :

Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation par coulée de boue (PPRicb) de la vallée de l'Aisne qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement du rapport de présentation – pièce n°1 du PLU), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'information sur les conséquences éventuelles de ce phénomène (annexée au présent règlement).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré moyen à fort d'aléa retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction destinée à l'habitation.

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN31 – voie classée de type 3 -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U (pièce n°8 du dossier de PLU).

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles destinées à l'activité commerciale autres que celles autorisées au paragraphe 2.
- Les bâtiments d'activité logistique ayant une emprise au sol supérieure à 10 000 m².
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation autres que celles autorisées au paragraphe 2.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les hôtels et les restaurants (en dehors d'un restaurant d'entreprise).

Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Les installations classées ou non à usage d'activité non interdites au paragraphe 1, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- L'activité commerciale, hors commerces alimentaires, étant entendu comme permettant la vente de matériau produits sur place.
- Par unité foncière, la construction destinée au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement de l'établissement autorisé sur l'unité foncière. Ce logement sera nécessairement inclus dans le volume du bâtiment d'activité et sa surface de plancher sera limitée à 150 m².
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, ou en rapport direct avec l'activité économique autorisée.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, ouvrages hydrauliques, etc.) à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation, en pouvant déborder sur des terrains voisins non construits situés uniquement en zone agricole ou en zone naturelle du PLU.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions sera comprise entre 40% et 70% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, dans la mesure où les constructions et les installations ainsi admises s'insèrent convenablement à la zone.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions et installations à usage d'activités est limitée à 13 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'installation.
- En cas d'extension d'un bâtiment ou d'une installation existant, ainsi qu'en cas de reconstruction, la hauteur maximale autorisée est identique à la hauteur existante constatée du bâtiment agrandi ou reconstruit.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur (dans la limite de 2 mètres) peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, silo, etc.

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, dans la mesure où les constructions et les installations ainsi admises s'insèrent convenablement à la zone.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins :

- 10 mètres de l'emprise de la RN31 ;
- la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres, par rapport à l'emprise des autres voies ouvertes à la circulation publique.

L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé reste admise dans la continuité de l'existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres des limites séparatives.

L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les constructions non contiguës d'au moins 50 m² d'emprise au sol seront distantes d'au moins 6 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit.

Les matériaux utilisés en façades sont :

- les bardages métalliques de teinte foncée suivant la gamme de brun ou de gris,
- le bois peint teinté dans la masse, ou le bardage bois naturel (ou matériaux composite d'aspect bois) ou de teinte foncée suivant la gamme de brun ou de gris,
- les enduits lissés, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, etc.) à l'exclusion du blanc pur.
- la pierre naturelle de pays (ou la pierre de parement),
- les murs rideaux d'éléments verriers et façades à dominante de vitrage,
- les façades végétalisées.

Les façades auront au plus deux teintes dénuées d'agressivité. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, une troisième teinte pourra être utilisée. Le choix des couleurs doit favoriser une perception discrète dans le paysage et être en harmonie avec l'environnement bâti de la zone. Dans tous les cas, le blanc pur est interdit. En cas d'extension d'une construction existante à usage d'activités, la partie nouvellement réalisée aura la même teinte que celle existante.

- Les menuiseries auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.

- La toiture :

Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée. Les panneaux et tuiles photovoltaïques sont autorisés.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) de teinte ardoise, brune ou grise, en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.

- Les annexes :

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Les toitures doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

Les dépôts de matériaux, citernes de gaz, ainsi que les installations similaires, seront non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.

- Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle et seront à dominante végétale (voir paragraphe 4 ci-après). La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 mètres (sauf réglementation spécifique).

Les clôtures seront composées d'une haie vive taillée. Cette haie pourra être doublée, soit d'un grillage rigide, soit d'un barreaudage ou grillage reposant sur un soubassement de 0,60 mètre de hauteur maximum. Le soubassement sera réalisé en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays, ou pourra correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse d'une hauteur limitée à 0,60 mètre.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone et à condition que l'aspect extérieur de la construction respecte les caractéristiques architecturales de la commune.

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée à la commune avant toute intervention. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20 % de l'emprise d'un terrain nouvellement aménagé sera ainsi traité, emprise restant non imperméabilisée, notamment le long des voies et espaces publics.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, ...).

Paragraphe 5 - Stationnement

Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules utilitaires, de services, du personnel et des visiteurs, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doivent être assurées en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé :

- Pour les bâtiments d'activité logistique :

- au moins 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher de la construction ;

- Pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage :

- au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction ;

- Pour les constructions à usage de bureau et services :

- au moins 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher de la construction,
- au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

A ces places de stationnement s'ajoutent les espaces pour le stationnement des camions et autres véhicules utilitaires.

- Pour les constructions à usage de commerces :

- au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

- Pour le logement de fonction, au moins 2 places de stationnement par logement.

Au moins une place de stationnement sur trois nouvellement réalisées restera non imperméabilisée, sauf réglementation spécifique (notamment celle relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Au moins une borne de recharge de véhicules électriques est exigée dès lors que la surface de plancher de la construction atteint 500 m² d'emprise au sol.

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

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
- Les nouveaux accès directs sur la RN31 sont interdits.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales (y compris en cas d'aménagement et d'extension des constructions existantes) doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération avant d'être infiltrées (ou, en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols, stockées avant infiltration) dans l'emprise de la propriété. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.

Electricité, communications électroniques et autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée au réseau électrique et aux autres réseaux par des câbles en souterrain.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Zone urbaine réservée à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs.

Rappel :

Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation par coulée de boue (PPRicb) de la vallée de l'Aisne qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement du rapport de présentation – pièce n°1 du PLU), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'information sur les conséquences éventuelles de ce phénomène (annexée au présent règlement).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré moyen à fort d'aléa retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction destinée à l'habitation.

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN31 – voie classée de type 3 -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U (pièce n°8 du dossier de PLU).

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à condition :

- Les constructions et installations publiques de sports, de loisirs, de détente et culturelles. Elles devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants, notamment en ce qui concerne les nuisances éventuelles liées au bruit et à la poussière.
- Les constructions et installations qui sont nécessaires au bon fonctionnement des services d'intérêt collectif, y compris les parcs de stationnement publics à condition d'être convenablement insérés au site.
- L'aménagement de jardins familiaux ou ouvriers en limitant les abris de jardins à une emprise au sol de 8 m² par unité foncière ou de jardin.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des équipements ou activités autorisés. Elles seront incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

-
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérées au site.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

- Non réglementée.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions et installations est limitée à 10 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.
- En cas d'extension d'un bâtiment existant ou d'une installation existante ainsi qu'en cas de reconstruction, la hauteur maximale autorisée est identique à la hauteur existante constatée du bâtiment agrandi ou reconstruit.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions et installations seront implantées à l'alignement de la voie publique qui les dessert ou avec un retrait d'au moins 6 mètres de cette voie ou emprise publique, ainsi qu'avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie verte (ancienne voie ferrée Soissons-Compiègne).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions ou les installations de plus de 20 m² d'emprise au sol seront implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives.
- L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général.

Constructions les unes par rapport aux autres :

Non réglementé

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions et les aménagements doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Ils s'adapteront à la topographie naturelle du terrain.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des bruns, gris ou tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse. Est également autorisé le bardage métallique peint, le bardage bois (ou matériau composite d'aspect bois) peint ou de teinte naturelle foncée. Les façades végétalisées sont également admises.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages. Les abris de jardin auront une teinte uniforme (gamme de brun, de gris ou de vert).

- La toiture :

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale.

Les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Sur les autres limites du terrain, une plaque de béton d'au plus 0,60 mètre de hauteur en soubassement est autorisée.

- Dispositions diverses

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre peu visibles de la voie publique.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.). Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune.

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, emprise restant non imperméabilisée, notamment le long des voies et espaces publics.

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Paragraphe 5 - Stationnement

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

Au moins une place de stationnement sur trois nouvellement réalisées restera non imperméabilisée, sauf réglementation spécifique.

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique ou à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès est recommandé sur la voie présentant le moins de risques.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire. Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront gérées dans l'emprise de l'opération. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité, communications électroniques et autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée au réseau électrique et aux autres réseaux par des câbles en souterrain.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Rappel :

Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation par coulée de boue (PPRicb) de la vallée de l'Aisne qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement du rapport de présentation – pièce n°1 du PLU), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'information sur les conséquences éventuelles de ce phénomène (annexée au présent règlement).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré moyen à fort d'aléa retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction destinée à l'habitation.

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN31 – voie classée de type 3 -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U (pièce n°8 du dossier de PLU).

La zone AU comprend le secteur AUi et le secteur 2AUh.

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone :

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sols (sauf vide-sanitaire), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- Les hôtels et les constructions destinées à une activité de restaurant.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
- Les caravanes isolées en dehors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.

- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.

En outre, dans le secteur AUi :

- Les constructions et installations nouvelles destinées à l'activité commerciale autres que celles autorisées au paragraphe 2.
- Les bâtiments d'activité logistique ayant une emprise au sol supérieure à 10 000 m².
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation autres que celles autorisées au paragraphe 2.

En outre, dans le secteur 2AUh :

- Toutes les constructions et installations, en dehors de celles admises sous conditions au paragraphe 2 ci-après, dans l'attente d'une modification du PLU.

Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

Dans le secteur 2AUh :

- Les constructions et installations publiques nécessaires à des équipements collectifs à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 15 m² d'emprise au sol.
- L'urbanisation et l'aménagement des emprises délimitées à cet effet au plan de découpage en zones sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Dans le secteur AUi :

- Les installations classées ou non à usage d'activité non interdites au paragraphe 1, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- L'activité commerciale, hors commerces alimentaires, étant entendu comme permettant la vente de matériau produits sur place.
- Par unité foncière, la construction destinée au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement de l'établissement autorisé sur l'unité foncière. Ce logement sera nécessairement inclus dans le volume du bâtiment d'activité et sa surface de plancher sera limitée à 150 m².
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public (derrière un bâtiment, masqué par un écran de verdure, ...).

- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, ou en rapport direct avec l'activité économique autorisée.
- L'urbanisation du secteur sera adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

- Dans le secteur AU_i, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface totale du terrain (hors ombrières visant à la pose de panneaux photovoltaïques).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

- Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans le secteur 2AU_h :

- La hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage, réduite à 7 mètres au point le plus haut en cas de toiture plate ou de pente inférieure à 20° sur l'horizontale.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Dans le secteur AU_i :

- La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage dans une bande de 75 mètres depuis l'axe de la RN31 ; au-delà, la hauteur des constructions pourra être portée à 13 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, dans la limite de 20% de la hauteur maximale autorisée.

Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans le secteur 2AU_h :

- Toute construction sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.

Dans le secteur AUi :

- Toute construction ou installation sera implantée avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement sur la voie qui dessert le terrain, ainsi que par rapport à l'emprise de la RN31. Dans les autres cas, le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ou de l'installation sans pouvant être inférieur à 5 mètres.
- Les dépôts seront implantés à l'arrière de la construction ou de l'installation par rapport à la RN31.

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du de la commune.

- Par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur 2AUh :

- La construction principale observera une marge au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,50 mètres de chacune des limites séparatives.
- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, en venant de préférence s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine, ou seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ; ce retrait minimal est réduit à 1,50 mètre pour l'abri de jardin.

Dans le secteur AUi :

- Les constructions ou les installations, ainsi que les dépôts seront implantés à au moins 5 mètres des limites séparatives.
- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation, sauf si le terrain limitrophe est inscrit en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N) au plan.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) seront implantées en limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

- Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Dans le secteur 2AUh, les annexes isolées seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.
- Dans le secteur AUi, une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus d'au moins 50 m² d'emprise au sol, pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible la plaquette de recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne, annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

POUR LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS :

- Les façades pourront être réalisées :
- en matériaux enduits de teinte pierres de pays,
 - en pierres naturelles de pays (la pierre de parement est acceptée),
 - en bardages métalliques de teinte foncée suivant la gamme de brun ou de gris,
 - en bois peint teinté dans la masse, ou en bardage bois naturel (ou matériaux composite d'aspect bois) ou de teinte foncée suivant la gamme de brun ou de gris,
 - en éléments verriers,
 - en béton brut, s'il s'intègre dans un projet architectural,
 - en éléments végétalisés.

Les façades auront au plus deux teintes dénuées d'agressivité. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, une troisième teinte pourra être utilisée. Le choix des couleurs doit favoriser une perception discrète dans le paysage et être en harmonie avec l'environnement bâti de la zone. Dans tous les cas, le blanc pur est interdit. En cas d'extension d'une construction existante à usage d'activités, la partie nouvellement réalisée aura la même teinte que celle existante.

Les menuiseries auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.

Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction. Sont autorisés les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou les matériaux répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables, ainsi qu'une toiture végétalisée. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°. La toiture-terrasse est admise sur les bâtiments d'activités avec un acrotère.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (y compris les pignons) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte pierres naturelles de pays. Est admis le bardage bois (les rondins sont interdits) de teinte naturelle mate ou peint de teinte pierre naturelle de pays, ainsi qu'un bardage composés de matériaux répondant à des exigences de performance énergétique de la construction réalisée, nécessairement de teinte pierre naturelle de pays.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Lorsque les façades sont faites en briques rouges, les joints seront effectués avec un mortier de chaux et de sable.

L'utilisation de matériaux de récupération (type tôle, palette, container, etc.) est interdite pour constituer une façade.

La largeur cumulée des portes de garage (ou de leur groupement) accolée d'un même côté de la façade d'une construction principale ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de cette façade.

Une autre architecture reste autorisée pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

Les volets et menuiseries (hors porte d'entrée principale et hors ferronnerie) auront une teinte unique respectant le nuancier traditionnel de la commune (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette de recommandations architecturales). En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies dans la plaquette de recommandations architecturales, la teinte blanche étant également autorisée.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits sur les parties de la construction situées côté rue. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront fins et simples.

- La toiture :

En cas de toiture à pente, les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant ou pour l'extension d'une construction existante où la pente des toitures du bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Les toitures plates seront dotées d'un acrotère d'une hauteur de 0,40 mètre.

Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure ou une toiture à une seule pente pourra être autorisée.

La couverture des habitations aura une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, dans ce cas la couleur des matériaux de couverture sera analogue à celle de ces installations. Les couvertures des équipements publics, s'ils sont en bac-acier, auront une teinte sombre (grise ou gamme de brun) hors aménagements permettant d'assurer une luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment et hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables.

Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 25% du pan de la toiture. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) seront plus hauts que larges, uniquement côté rue.

- Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, l'utilisation du bois (ou matériau composite) est admise dans la mesure où l'aspect fini est analogue à la teinte des façades de la construction principale.

Les piscines et leur abri sont autorisés uniquement à l'arrière de la construction principale (côté jardin). Les parties pleines des vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teintes. La pente minimale des toitures des vérandas sera de 10°.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, brune ou grise) ou de teinte bois naturel foncée, ou encore en matériau enduit de teinte pierres naturelles de pays (pour les façades). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2,20 mètres, sauf réglementation spécifique.

Dans le secteur 2AUh, les clôtures donnant sur la voie publique seront à dominante végétale :

. Simple haie taillée doublée ou non d'un grillage sur support métallique fin, situé à l'arrière de la haie par rapport à la rue.

. Muret de soubassement de 0,60 mètre de hauteur surmonté d'un barreaudage fin et peint, de panneaux ou de barrière en bois (ou en matériau composite), d'un grillage rigide à lames verticales sur support métallique fin, pouvant être doublé d'une haie taillée ; le muret de soubassement sera réalisé en pierres naturelles de pays (la pierre de parement est admise) ou enduits ton pierre naturelle de pays.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront comme sur rue ou seront réalisées en grillage rigide de couleur sombre sans soubassement ou sur soubassement limité à 0,60 mètre de hauteur aux caractéristiques identiques au soubassement autorisé sur l'espace public. Le soubassement pourra aussi correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux, teintée dans la masse, la plaque de béton brut de teinte grise est interdite. Est également admise une clôture pleine composée d'un mur maçonné et enduit de même teinte que la façade (ou pignon) de la construction qu'il vient prolonger ou de panneaux en bois (ou matériau composite) de teinte sombre, sur une longueur maximale de 15 mètres comptés à l'arrière de la construction principale. Au-delà, elles seront à dominante végétale.

Les portails seront sobres. La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle de la clôture. Pour les portails à battants, l'ouverture se fera toujours à l'intérieur du terrain d'assiette de la construction.

Il est rappelé que les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement de l'eau.

Dans le secteur AUi, les clôtures donnant sur la rue seront constituées d'un mur en pierres (ou parements) naturelles de pays, ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle du pays d'une hauteur limitée à 1,60 mètre, ou d'une haie doublée ou non d'un grillage rigide reposant ou non sur un soubassement réalisé en pierres naturelles de pays ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays d'une hauteur limitée à 0,80 mètre. Sur les limites séparatives, les clôtures seront à dominante végétale, pouvant correspondre à un grillage de teinte grise ou verte composé de poteaux à profilé fin et reposant ou non sur un soubassement maçonné d'une hauteur limitée à 0,80 mètre (sauf réglementation spécifique).

- Dispositions diverses

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Le muret technique sera intégré à la clôture donnant sur l'espace public et réalisé par l'aménageur.

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) auront une teinte analogue au matériau de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture, ou couvriront la totalité du pan de toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites d'un terrain voisin recevant une habitation, dans un caisson insonorisé posé au sol.

Dans les opérations d'ensemble, des bâtiments pour les dépôts spécifiques, ayant un aspect extérieur respectant les caractéristiques architecturales de la zone et s'insérant dans l'environnement général, doivent

être aménagés pour la collecte et l'élimination des déchets en répondant aux exigences du tri sélectif. Ces lieux de dépôts peuvent être aménagés dans les constructions.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, si elles ne sont pas enterrées, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre peu visibles de la voie publique.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

Paragraphe 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal), en suivant notamment les dispositions fixées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les parties des terrains construits bordant l'espace agricole feront l'objet d'un traitement sous forme de haies taillées ou libres.

Pour les terrains voués aux habitations, au moins 40% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise non imperméabilisée, hors stationnement et circulations. Dans le secteur 2AUh, une superficie minimale de 5% du secteur aménagé doit être traitée en espace vert collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes).

Dans le secteur AUj, au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre notamment le long des voies et espaces publics.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements, d'équipements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement non couvertes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du annexée au règlement. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, ...).

Paragraphe 5 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :

- au minimum 2 places non couvertes par logement, et 1 place supplémentaire par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher de la construction à partir de 100 m² de surface de plancher,
- au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,
- dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs,

- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
 - au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher de la construction
 - au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage de commerces :
 - au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 150 m².
 - au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 150 m².
- pour les établissements industriels et artisanaux :
 - au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction pouvant être réduite à une place par tranche de 200 m² de surface de plancher de la construction dès lors que l'activité prévue compte moins de 1 emploi par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.
- pour les entrepôts de logistique :
 - au moins 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher de la construction.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des divers véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres, et présenter des dimensions satisfaisantes.

Au moins une place de stationnement sur trois nouvellement réalisées restera non imperméabilisée, sauf réglementation spécifique (notamment celle relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Au moins une borne de recharge de véhicules électriques est exigée par tranche de 10 places de stationnement aménagées.

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou susceptible de le devenir.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de services de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres, portée à 6 mètres de chaussée minimale dans le secteur 1AU.
- Le long de la RN31, il n'est autorisé aucun nouvel accès.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation par coulée de boue (PPRcb) de la vallée de l'Aisne qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).

Section I -**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à condition :

Dans le secteur At :

- Les constructions de type tiny house d'une surface de plancher maximale de 15 m² par tiny house, dans la limite de 8 tiny house sur la totalité du secteur, et dans la mesure où celles-ci s'inscrivent dans le cadre de la diversification d'une activité agricole.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions, l'extension et la modification des bâtiments agricoles, qu'elles relèvent ou non du régime des installations classées, si elles sont nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole (y compris équestre) et à sa diversification (gîte rural, chambre d'hôtel, vente à la ferme, ...).

- Les constructions et installations liées à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

- La construction à usage d'habitation et ses annexes qui en constituent le complément normal, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme. Les annexes seront situées dans un périmètre de 30 mètres de l'habitation liée à l'exploitation agricole.

- Suivant les dispositions de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, les constructions existantes, repérées sur le plan de découpage en zones, peuvent faire l'objet d'un changement de destination (autre qu'agricole) dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et est destiné au logement, au tourisme, à la restauration et à des activités artisanales et de services. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

- Par unité foncière, un abri pour animaux liés à un pâturage, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à condition d'être fermés sur trois côtés maximum et présentant un caractère démontable (sans dalle de béton).

- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et les constructions et installations d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, installations liées à la production d'énergies renouvelables, etc.) à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou entrant dans le cadre d'aménagement d'utilité publique.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN2 – voie classée de type 2 -, et situés dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN31 – voie classée de type 3 -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U (pièce n°8 du dossier de PLU).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- La hauteur maximale des constructions et installations admises dans la zone est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur qui pourront être agrandis jusqu'à la hauteur maximale constatée au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Dans le secteur At, la hauteur maximale des tiny house est limitée à 4 mètres.

- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles rendues nécessaires par les besoins de l'activité agricole (élevateur, trémie, colonne d'aération, réservoir, etc.).

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), il n'est pas fixé de règle de hauteur.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait :

- d'au moins 75 mètres de l'emprise de la déviation RN31,
- d'au moins 15 mètres le long des autres routes nationales et départementales,
- d'au moins 10 mètres le long des autres voies et emprises publiques dès lors que l'accès au terrain se fait sur cette voie,
- d'au moins 5 mètres dans les autres cas.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions à usage d'activité agricole doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager.

- En outre, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance d'au moins 15 m des lisières des espaces boisés classés et des éléments plantés identifiés au plan.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux suivant les teintes pierres naturelles de pays (gamme de blond à ocre), ou de bardages métalliques, en bois ou en matériau composite.

Sur les façades qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes (hors menuiseries et hors soubassement). Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de gris, de vert ou teinte « pierre naturelle de pays » dans la mesure où la construction est contigüe à la zone urbaine.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine, est interdit.

Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec la teinte des façades, selon le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne annexée au présent règlement.

- La toiture :

Les constructions à usage d'habitation autorisées auront une toiture à deux pentes comprises entre 35° et 50°. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante.

La pente des toitures des autres constructions admises dans la zone sera au minimum de 10°.

Les couvertures de l'ensemble des bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte et hors installations visant à des économies d'énergie ou à la production d'énergies renouvelables. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole)

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Tout grillage est prohibé si il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses). Les essences de pays seront utilisées.

Les clôtures réalisées en plaque de béton sont interdites. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.

- Performances énergétiques et environnementales

Sur les constructions nouvelles, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés en toiture et les autres matériaux de la couverture auront une teinte analogue.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 4 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée à la commune avant toute intervention. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

Les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol, implantées en dehors d'un corps de ferme, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront bordées de haies ou de bouquet d'arbres.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, ...).

Paragraphe 5 - Stationnement

Le stationnement nécessaire aux installations et constructions doit être réalisé sur la propriété. Il est notamment demandé :

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par chambre vouée à l'hébergement touristique.

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.
- Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur l'emprise de l'opération par stockage (cuve de collecte des eaux pluviales) ou infiltration (puisard, tranchée filtrante, fossé drainant, etc.).

Electricité et autres réseaux :

- Pour les constructions et les installations qui en ont besoin, l'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités (hors activité agricole) devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (ZONE N)

Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages (boisements, fond de vallée, prairies) et des risques naturels (aléa de ruissellement et remontée de nappe). La zone naturelle comprend le hameau de Vaux et les écart du Mont Sans Pain, du Voidon et les constructions à l'écart à la sortie du bourg le long de la route de Vaux (concernées par un risque de coulées de boue identifié au PPRicb).

La zone naturelle comprend 2 secteurs :

- Le **secteur Nhu** qui englobe les zones à dominante humide identifiées à l'échelle du bassin Seine Normandie (SDAGE).
- Le **secteur NL** qui comprend plusieurs emprises vouées à accueillir des activités légères de loisirs, compatibles avec l'environnement naturel, dans un but pédagogique de découverte de ces milieux. Il comporte un sous-secteur NLhu qui englobe des zones à dominante humide identifiées à l'échelle du bassin Seine Normandie (SDAGE).

Rappel :

Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation par coulée de boue (PPRicb) de la vallée de l'Aisne qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement du rapport de présentation – pièce n°1 du PLU), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'information sur les conséquences éventuelles de ce phénomène (annexée au présent règlement).

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction.

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN2 – voie classée de type 2 -, et situés dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN31 – voie classée de type 3 -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U (pièce n°8 du dossier de PLU).

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à conditions particulières :

Dans le secteur Nhu :

- Les aménagements légers qui seraient nécessaires à une bonne gestion des milieux humides, suivant les dispositions du syndicat du bassin de l'Aisne navigable axonaise qui dispose de la compétence GEMAPI.

Dans le secteur NL :

- Les constructions et installations légères liées et nécessaires à une valorisation touristique, pédagogique, de loisirs et de détente, dès lors qu'elles sont limitées à 50 m² d'emprise au sol par construction et installation (pas plus de 4 dans l'ensemble du secteur), respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- En outre, dans le sous-secteur NLhu, tout aménagement sera au préalable soumis à une étude de caractérisation de zone humide et à des mesures de compensation adaptées.

Dans le reste de la zone N :

- Par unité foncière, la réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol ou à 20% de l'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation, et régulièrement édifiée au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
- Par unité foncière, une annexe aux habitations existantes régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, un abri pour animaux liés à un pâturage, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à condition d'être fermés sur trois côtés maximum et présentant un caractère démontable (sans dalle de béton).
- Les installations liées à une activité de maraîchage (serres et tunnels) et les abris de stockage nécessaires à cette activité dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, et présentant un caractère démontable (sans dalle de béton).
- Les installations d'exploitation forestière lorsqu'elles sont nécessaires à la gestion du domaine forestier.
- Les équipements publics d'intérêt collectif nécessaires à la valorisation et à l'exploitation du milieu naturel.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éoliennes dans la limite de 12 m de hauteur, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

En cas de sinistre, la reconstruction est admise dans la limite de l'emprise au sol existante de la construction avant sinistre.

- Hauteur des constructions :

La hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage.

En cas d'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, la hauteur maximale autorisée correspondra à la hauteur de la construction existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées :

- avec un recul d'au moins 75 mètres de l'axe de la RN31, sauf dans le secteur NL,
- avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques.

L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU reste admise avec un retrait identique à l'existant par rapport aux emprises publiques.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

- Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées, soit en limites séparatives, soit avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante, les constructions et installations publiques, les abris de jardin et abris pour animaux autorisés à la section 1.

Aucune construction, ni plantation d'arbres de haute tige ne doit être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

En outre, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance d'au moins 15 m des espaces boisés classés.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. En particulier, les nouvelles constructions autorisées, devront s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent les recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur l'implantation, la volumétrie, les matériaux, les modénatures, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

- Les façades :

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer à l'ensemble existant.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie avec la façade principale du bâtiment. Les sous-sols apparents seront traités avec autant de soin que les façades des constructions.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement ou un enduit de teinte pierres naturelles de pays rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, selon la teinte pierre naturelle du Soissonnais, ou seront recouverts d'un bardage en bois de teinte naturelle ou en matériau composite d'aspect bois.

Les façades en pierres appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites, ni recouverte d'un autre matériau)). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages en tôle sont interdits.

Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels (équipement touristique, installation forestière etc.) ainsi que les abris pour animaux et abris de jardin seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits au moins sur la façade donnant sur la voie publique. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront à dominante verticale, fins et simples.

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 12° minimum. En cas d'extension, la pente de toiture autorisée est celle de la construction existante, en autorisant le toit plat limité au rez-de-chaussée de la construction.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades), sauf en cas d'installations de capteurs solaires (panneaux photovoltaïques). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Vérandas et verrières

Les vérandas et verrières de plus de 3 m² garderont un volume harmonieux par rapport à la construction principale. Les parties pleines des vérandas respecteront les teintes et aspect des matériaux de la construction principale.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun), en pierres naturelles de pays, ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les murs de clôture traditionnelle existants en pierres naturelles de pays, repérés au plan, seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, pas de brise vue, pas de toiles plastifiées, etc.).

Les clôtures sur rue liées à une construction à usage d'habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU seront traitées en harmonie avec la pierre naturelle de pays. En cas de rénovation ou de remplacement des clôtures, elles pourront reprendre la même forme et la même apparence.

Elles seront composées :

- Soit d'un mur plein réalisé en pierres naturelles de pays ou matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays, d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- Soit d'un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre de hauteur réalisé en pierres naturelles de pays ou matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays, et surmonté d'un grillage doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays, d'une grille en ferronnerie (fer forgé ou aluminium) ou d'une barrière en bois à dominante verticale, dont la hauteur totale ne peut excéder 2 mètres,
- Soit d'une haie taillée composée d'essences de pays, doublée ou non d'un grillage.

Sur les limites séparatives, les clôtures liées à une construction à usage d'habitation existantes pourront être comme sur rue. En cas de muret de soubassement, ces derniers devront permettre le passage de la petite faune (au moins un passage de 20 cm x 20 cm disposé tous les 100 mètres linéaire de clôture).

Les autres clôtures, en dehors de celles liées à une construction à usage d'habitation, doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale, composées d'essences locales et variées.

Dans le fond de vallée, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux. L'accès aux berges pour l'entretien du cours d'eau et des gravières sera maintenu.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.

- **Performances énergétiques et environnementales**

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes en harmonie avec le reste de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 4 mètres d'un terrain voisin comptant une habitation.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 et L114-2 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée à la commune avant toute intervention. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, ...).

Paragraphe 5 - Stationnement

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

Il est notamment demandé au moins 2 places de stationnement par logement.

Section III -

EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'enlèvement des déchets ménagers, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les accès directs sur la RN31 sont interdits.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec la destination de la construction, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les eaux pluviales (y compris en cas d'extension des constructions existantes) doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération avant d'être infiltrées (ou, en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols, stockées avant infiltration) dans l'emprise de la propriété. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

- Pour les constructions et les installations qui en ont besoin, l'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

ANNEXES

DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

- AFFOUILLEMENT
- ALIGNEMENT
- ANNEXE
- BAIES
- COMBLE
- CONSTRUCTION
- DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)
- DEPOT DE MATERIAUX
- DEROGATION
- DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)
- EMPLACEMENT RESERVE (ER)
- EMPRISE AU SOL
- EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE
- ESPACES BOISES CLASSES (EBC)
- EXHAUSSEMENT
- FACADE
- IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- INSTALLATIONS CLASSEES
- LARGEUR DU TERRAIN
- LOTISSEMENT
- OPERATION GROUPEE
- PLACE DE STATIONNEMENT
- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)
- SURFACE DE PLANCHER
- VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- UNITE FONCIERE
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

AFFOUILLEMENT DE SOL (Article R.442-2 du Code de l'urbanisme)

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation, si sa superficie est supérieure à 100 mètres carrés et, si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public, d'une voie de circulation y compris les circulations piétonnes (trottoirs). On peut dire qu'il délimite l'emprise du domaine public.

Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation, clôture peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par le Maire.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre par rapport aux propriétés riveraines.

Les PLU peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne laissant pas figurer au tableau des servitudes annexé au PLU ce qui, en application de l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du PLU, toute valeur d'opposabilité aux autorisations d'utiliser le sol.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un usage secondaire et complémentaire aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel. Il peut s'agir d'un garage individuel, d'un abri de jardin, d'un appentis, d'une piscine, d'une petite construction destinée à masquer une cuve de gaz, etc.

ABRI DE JARDIN

Un abri de jardin est une annexe de ne disposant pas de fondations, destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes...

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

Il convient d'entendre par baie principale, l'ouverture qui, en raison de ses dimensions, de son orientation ou de sa conception, est indispensable pour assurer l'éclairage d'une pièce principale d'habitation ou de travail. Les baies ne répondant pas à ces caractéristiques, seront considérées comme secondaires. Ce sont essentiellement :

- les jours de souffrance au sens du Code civil (hauteur d'allège d'au moins 2,60 mètres à rez-de-chaussée et 1,90 mètre à l'étage) ;

- les baies desservant des pièces secondaires (salles d'eau, W.C., cages d'escalier, dégagement, ainsi que les cuisines si leur situation dans l'organisation du logement ne les assimile pas à une pièce principale) ;
- les baies afférentes à une pièce d'habitation ou de travail dans la mesure où la pièce considérée comporte par ailleurs une ou plusieurs baies répondant à la définition de baies principales.

COMBLE

Surcroît d'espace au-dessus du dernier étage d'une construction, de hauteur inférieure à un étage dans sa partie la plus basse.

CONSTRUCTION

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. Une construction édifiée sans autorisation ne peut pas non plus être considérée comme une construction existante. Un bâtiment est une construction couverte et close.

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à enquête publique. Il permet d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut, par voie d'expropriation.

DESTINATION D'UNE CONSTRUCTION (se reporter à l'article R151-27 et suivants du code de l'urbanisme)

La destination d'une construction correspond à ce pourquoi une construction est édifiée. Elle est un des éléments indiqués dans la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable). Les destinations de constructions sont : exploitation agricole et forestière ; habitation ; commerce et activités de service, ; équipements d'intérêt collectif et services publics ; autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

DÉPOT DE MATÉRIAUX

Ensemble de matériaux ou objets encombrants emmagasinés, sans couvert, dans un terrain, en particulier dans une cour ou un jardin.

DÉROGATION

Les règles définies par un PLU ne peuvent faire l'objet que de dérogations prévues par les lois et le code de l'urbanisme.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Une collectivité publique ou un organisme agréé possédant un droit de préemption peut acquérir en priorité un terrain que le propriétaire souhaite vendre.

Le DPU est institué par délibération de la collectivité compétente, sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) d'un PLU approuvé ou sur tout ou partie d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du Code de l'urbanisme.

Lorsqu'il y a droit de préemption, le vendeur doit faire connaître son intention de vendre au bénéficiaire du droit de préemption (commune, département, Etat, ...), en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire du droit de préemption se prononce en faveur ou non de cette acquisition.

Le terrain peut alors être acquis au prix fixé après accord amiable entre le vendeur et le titulaire du droit de préemption ; à défaut le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (se reporter à l'Article L.152-2 du Code de l'urbanisme).

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le PLU est opposable au tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public bénéficiaire du terrain, qu'il soit procédé à son acquisition.

La date de référence de l'opposabilité au tiers du PLU, correspond au plus récent des actes approuvant, révisant ou modifiant le PLU faisant apparaître la zone dans laquelle est située l'emplacement réservé.

La collectivité ou le service au bénéfice duquel le terrain est réservé, doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation saisi par le propriétaire, la collectivité ou le service public, fixe le prix du terrain et prononce le transfert de propriété.

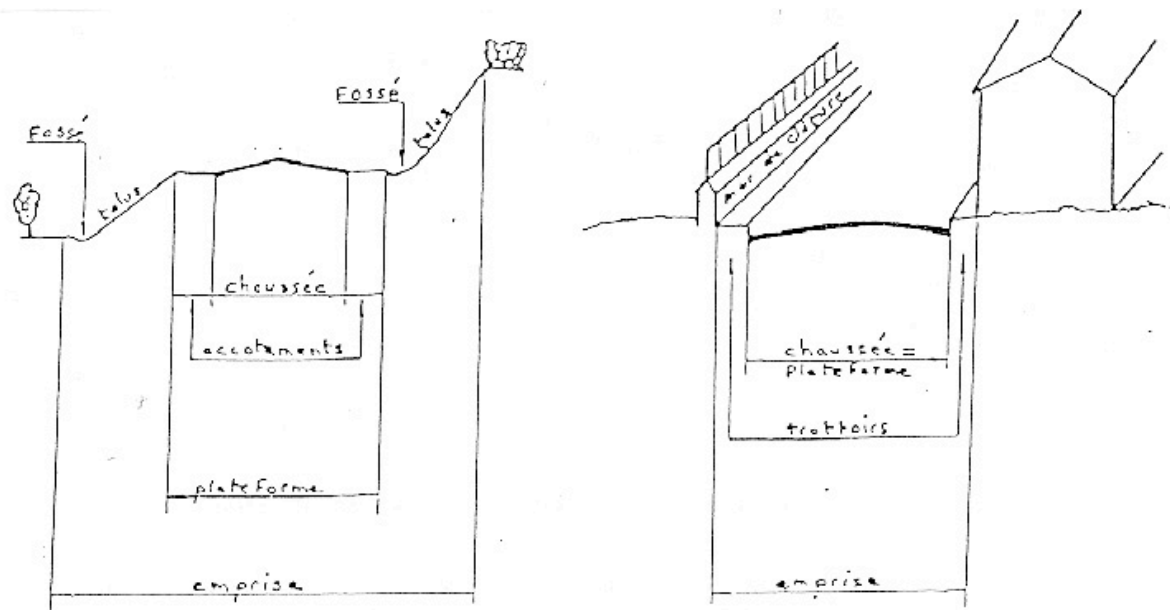
Si trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée par le propriétaire à l'autorité compétente.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

EMPRISE AU SOL

Projection du (ou des) bâtiment(s) ou surface construite sur le sol.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC) (se reporter à l'Article L.113-1 et à l'Article L.113-2 du Code de l'urbanisme).

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou 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 à l'article 157 du Code forestier (*article L.311-1 nouveau Code forestier*).

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier (*livre I nouveau code forestier*)
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 (*article L.222-1 nouveau code forestier*)
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

EXHAUSSEMENT DE SOL

(Article R.442-2 du Code de l'urbanisme)

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

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.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent leurs éléments structurels (baies, bardages, ouvertures, isolation extérieure, éléments de modénature)

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Elle est entendue comme la distance observée entre tous points du bâtiment et les limites du terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus (limites latérales et fond de parcelle) sur lequel le bâtiment s'implante. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

INSTALLATIONS

Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

INSTALLATIONS CLASSÉES (POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT) - ICPE

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, etc..., entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, odeurs, fumées, altération de la qualité des eaux, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie, etc...

LARGEUR D'UN TERRAIN

La largeur du terrain est la distance comptée entre deux points situés sur chacune des limites séparatives latérales du terrain ; cette distance est parallèle à la voie qui dessert le terrain et est comptée à l'endroit où l'implantation du bâtiment est envisagé en cas de construction.

LOTISSEMENT (Article L.315-1 et suivants et à l'Article R.315-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour objet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété. N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée, n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est considérée comme une opération d'aménagement et est subordonnée à une autorisation préalable.

Lorsqu'un PLU a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Les règles de PLU s'appliquent alors.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.315-3 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

OPÉRATION GROUPÉE

Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de construire.

PLACE DE STATIONNEMENT

Les dispositions fixées au paragraphe 5 de la section II de chacune des zones du présent règlement considèrent qu'une place de stationnement occupe au minimum 20 m² d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires. Les places demandées au prorata de la surface de plancher de la construction s'entendent par tranche entamée (exemple : au moins une place par tranche de 15 m² de surface de plancher, pour 16 m² il faudra donc deux places de stationnement).

RÉFECTION

Action de refaire, remettre en état, remettre à neuf.

RÉGULIÈREMENT ÉDIFIÉ

Construction qui est édifiée conformément à une autorisation d'urbanisme accordée par la collectivité compétente.

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, cimetières, lignes électriques, ondes radio-électriques, etc...).

Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que les procédures d'institution ont été accomplies. Ces servitudes sont incorporées au PLU et y figurent en annexe.

SURFACE DE PLANCHER (Article L.111-14 du Code de l'urbanisme)

C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs déduction faite :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des points ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

UNITÉ FONCIERE

Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

USAGE

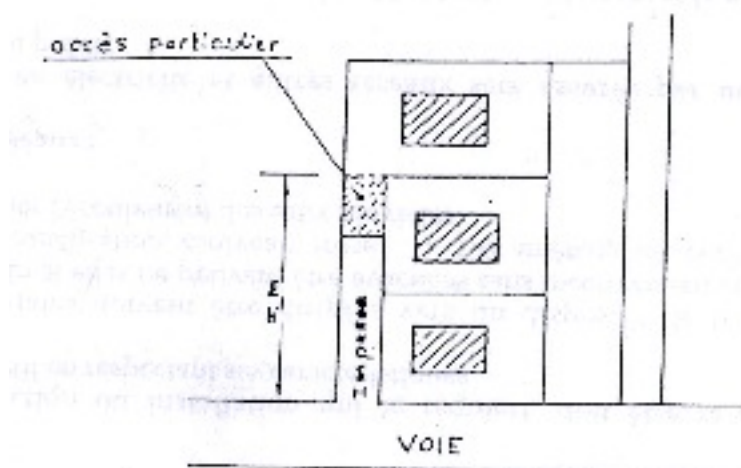
L'usage d'une construction va définir ce pourquoi elle est utilisée en pratique, par opposition à la notion de « destination » qui donne la caractéristique officielle d'un bien au sens du code de l'urbanisme (article R151-27 et suivants).

VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC (OU DE LA RUE)

La notion "visible de l'espace public" renvoie à la partie de la construction ou de l'installation donnant sur la voie principale qui la dessert, qui est visible en se situant sur cette voie face à la construction ou à l'installation.

VOIE EN IMPASSE

La longueur cumulée des voies privées en impasse et des accès particuliers est limitée en zones urbaines, dans un souci de limiter l'urbanisation (à usage d'habitation) en profondeur sur des terrains ayant de grandes longueurs et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, accès secours/incendie, etc...).



VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS (VRD)

Cette expression désigne la voirie proprement dite et les réseaux publics d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), d'adduction en eau potable, de bassins de gestion des eaux pluviales, de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, de gaz, de téléphone, de télédistribution, etc...

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) (Article L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle un aménageur est chargé de réaliser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis notamment en vue de la réalisation

- de construction à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services,
- d'installation et d'équipements collectifs publics ou privés.

La procédure ZAC apporte à la collectivité ou à l'établissement public un ensemble de moyens pour réaliser une opération d'urbanisme, basée en particulier sur :

- des règles d'urbanisme qui traduisent la structure et le contenu du projet,
- un engagement des collectivités responsables de la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la zone,
- des relations contractuelles avec un aménageur chargé d'acquérir, d'équiper, et parfois même de commercialiser les terrains.

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRÉ (ZAD) (Article L.212-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle la collectivité possède un droit de préemption sur les terrains pouvant être exercé pendant une période de quatorze ans à compter de la publication de l'acte créant la zone.

Les ZAD sont créées par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.

ARTICLE 647

Tout propriétaire peut clore son héritage sauf l'exception portée à l'article 682.

ARTICLE 648

Le propriétaire qui veut se clore perd son droit au parcours et vaine pâture, en proportion du terrain qu'il y soustrait.

ARTICLE 663

Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins des dites villes et faubourgs : la hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers où les usages constants et reconnus et, à défaut d'usages et de règlements, tout mur de séparation entre voisins qui sera construit ou établi à l'avenir, doit avoir au moins trente deux décimètres (dix pieds) de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et vingt six décimètres (huit pieds) dans les autres.

ARTICLE 675

L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

ARTICLE 676

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus, et d'un châssis à verre dormant.

ARTICLE 677

Ces fenêtres ou jour ne peuvent être établis qu'à vingt six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez de chaussée, et à dix neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

On ne peut avoir de vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin s'il n'y a dix neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés, et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour réalisation d'opérations de constructions ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

ARTICLE 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

ARTICLE 672

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

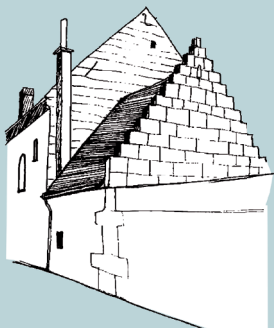
ARTICLE 673

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.

BÂTIMENTS ANNEXES



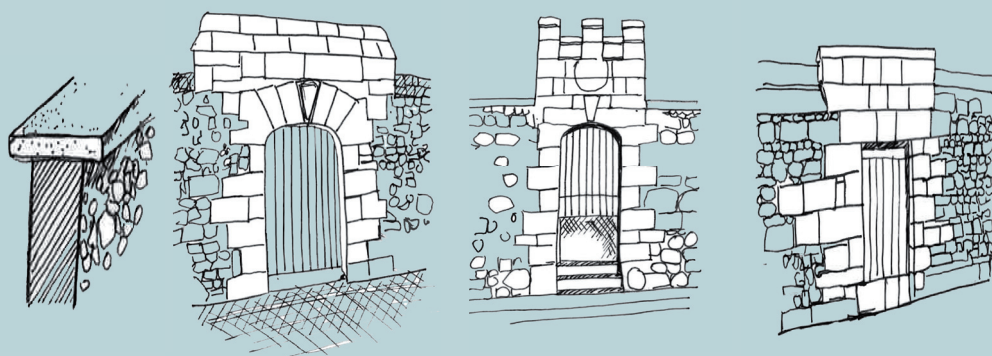
Les bâtiments annexes sont traités avec les mêmes caractéristiques architecturales que la construction principale : toiture et sens de faîtage identiques, ainsi que pour leurs couleurs et leurs matériaux.

Les bâtiments annexes sont généralement accolés par le pignon.

A RETENIR : Respect des volumes et des matériaux de la construction principale.

DANS LE CONTEMPORAIN : Respecter une certaine hiérarchie et une continuité des volumes entre les constructions principales et les annexes, en limitant les effets de contraste.

MURS ET CLÔTURES



Les murs de clôtures sont omniprésents dans le Soissonnais. Ils renforcent les continuités du front bâti et sont traités dans le même aspect que les murs des façades principales.

Ces murs sont hauts et presque toujours composés de pierre calcaire dont le couronnement est constitué par une pierre plus épaisse en débord. Les portes piétonnières ou cochères sont souvent accentuées par l'adjonction d'un linteau et/ou d'un chapiteau en pierre de taille appareillé.

A RETENIR : La hauteur des murs assure la continuité du front bâti avec les constructions principales et leur couronnement peut être animé de contreponts verticaux.

DANS LE CONTEMPORAIN : Privilégier les clôtures en continuité des volumes bâtis en alignement de la rue.

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

L'aménagement paysager est primordial à l'intégration de vos projets de construction et d'extension, en particulier lorsqu'il s'agit d'une architecture contemporaine. Les aménagements pourront reprendre les lignes de force horizontales et verticales de votre projet, que ce soit par la plantation d'arbres tiges, de haies taillées ou libres, ou de couvre-sols. On veillera cependant à privilégier les essences locales, notamment à feuilles caduques, cela conférera au projet une plus grande homogénéité paysagère et donc une meilleure intégration dans son environnement.

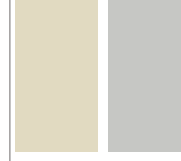
Pour plus d'information : « Cultivez son espace de vie », plaquette CAUE 02.

CARTE CHROMATIQUE DU SOISSONNAIS

La carte chromatique (nuancier) rassemble les différentes couleurs relevées dans le Soissonnais pour les cinq éléments essentiels que sont : les couvertures, les façades, les portes, les volets et les menuiseries.

La pierre locale couvre une large gamme d'ocres beiges. Les enduits à la chaux prennent, avec la patine, les reflets ocres des sables qui les constituent.

Les menuiseries en bois sont traditionnellement peintes dans des couleurs moins soutenues que celle des portes, avec des nuances qui couvrent des gammes du gris bleu au gris vert.

Couvertures	Façades	Portes	Volets	Menuiseries
 RAL 8012 RAL 8003	 RAL 1013 RAL 1001	 RAL 6005 RAL 6002	 RAL 7048 RAL 5024	 RAL 7035 RAL 3005
 RAL 8023 RAL 7038	 RAL 1019 RAL 1024	 RAL 3005 RAL 5007	 RAL 3005 RAL 5007	 RAL 5024 RAL 1015
 RAL 7016 RAL 7015	 RAL 8003 RAL 8023	 RAL 7016 RAL 5010	 RAL 5024 RAL 6021	 RAL 1013 RAL 7035

ADRESSES ET CONTACTS UTILES

> Aisne Habitat - SOLIHA

30 rue Marcelin Berthelot – 02000 LAON // contact.aisne@solihha.fr

> Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie de Picardie

67 avenue d'Italie – 80000 AMIENS // ademe.picardie@ademe.fr

> Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

18 rue Buffon – 02000 LAON // contact@caped02.fr

> Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Aisne

34 rue Sérurier – 02000 LAON // caue02@orange.fr

> Direction Départementale des Territoires d l'Aisne

50 boulevard de Lyon – 02000 LAON // ddt@aisne.gouv.fr

> Fondation du patrimoine (délégation Picardie)

2 promenade Saint-Pierre des Minimes – 60200 COMPIEGNE
picardie@fondation-patrimoine.org

> Maisons paysannes de France (délégation de l'Aisne)

43 rue de la loi – 02000 COUVRELLES // aisne@maisons-paysannes.org

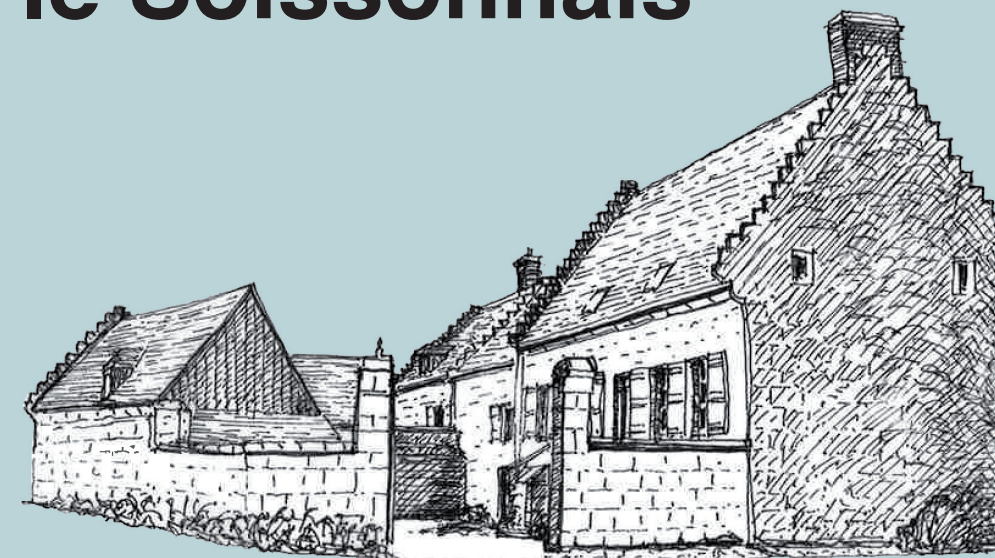
> L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne

1 rue Saint-Martin – 02000 LAON // udap02@culture.gouv.fr

Plaquette réalisée par le CAUE de l'Aisne - septembre 2017

Illustrations : Amandine RUCHON d'après « Construire et rénover dans l'Aisne », Ministère de l'environnement, 1974.
Et d'après « Architecture rurales en Picardie : le Soissonnais », Denis ROLLAND, 1998.

le FIL d'ariane Construire et rénover dans l'Aisne: le Soissonnais



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Aisne

Le Soissonnais est une vaste région agricole de plateaux, qui s'organise de part et d'autre de la vallée de l'Aisne. Ce territoire se caractérise par de vastes séquences paysagères d'openfield entrecoupées de vallées verdoyantes. Il recèle un patrimoine architectural remarquable et très caractéristique.

Les plateaux du Soissonnais sont totalement voués à l'agriculture. Seule la présence de fermes isolées vient ponctuer ce paysage dénudé. Les villages sont implantés dans les creux ou en pieds des coteaux boisés. Soissons et quelques bourgs occupent le fond de la vallée de l'Aisne, fortement industrialisée.

Le Soissonnais est un territoire attractif, marqué par une pression foncière relativement importante, due à sa position géographique, son dynamisme économique et à la qualité de son cadre de vie. Le bâti traditionnel soissonnais se distingue par des constructions en pierre solides et nobles, qui suscitent un véritable engouement depuis quelques années. Tandis que des maisons anciennes se rénovent, d'autres se construisent. Or le respect du contexte architectural soissonnais n'est pas toujours de mise, malgré la bonne volonté de leurs propriétaires.

Ce fil d'Ariane n°17 a pour objectif d'informer les particuliers et les acteurs locaux sur certaines constantes architecturales dans le Soissonnais, afin de donner les éléments nécessaires pour la réalisation de projets de constructions neuves ou de restaurations de qualité. Ce document ouvre également les portes à l'architecture contemporaine, dont les lignes et les matériaux ne sont pas antinomiques avec le respect de l'identité soissonnaise et l'intégration dans un environnement architectural traditionnel.

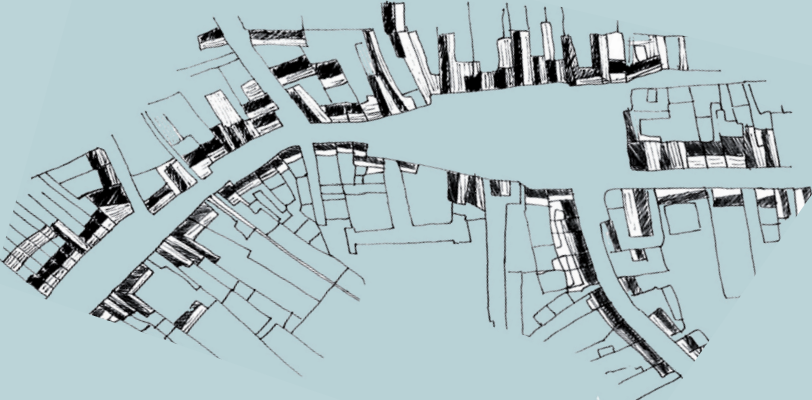
CAUE de l'Aisne - 34 rue Sérurier - 02000 LAON - tel: 03.23.79.00.03 - mail: caue02@orange.fr

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE -----



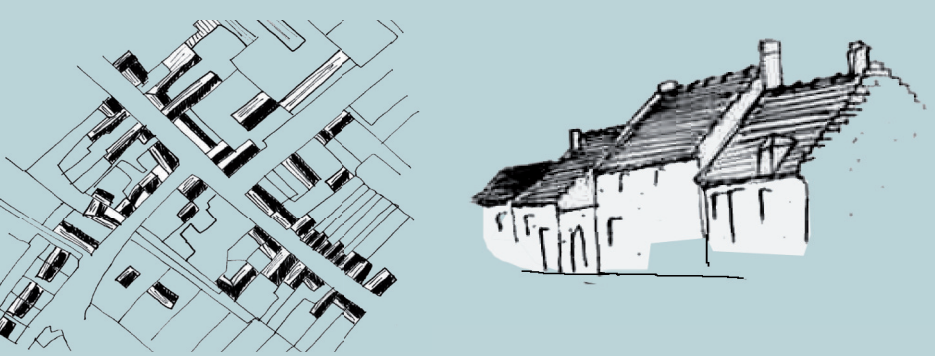
L'influence de l'architecture dite du Soissonnais, dépasse largement l'entité géographique. On la retrouve aux portes de Laon et jusqu'en Champagne picarde. Elle s'étend au delà la Forêt de Retz et couvre le «Valois» dans l'Oise.

IMPLANTATION DU BÂTI -----



Le Soissonnais présente un habitat groupé qui s'organise le plus souvent autour d'une place, d'un carrefour, ou encore d'une voie. En milieu rural, on rencontre parfois un habitat plus dispersé sous forme de hameaux.

Le bâti est implanté majoritairement en front de rue, à l'alignement, soit en façade ou en pignon.

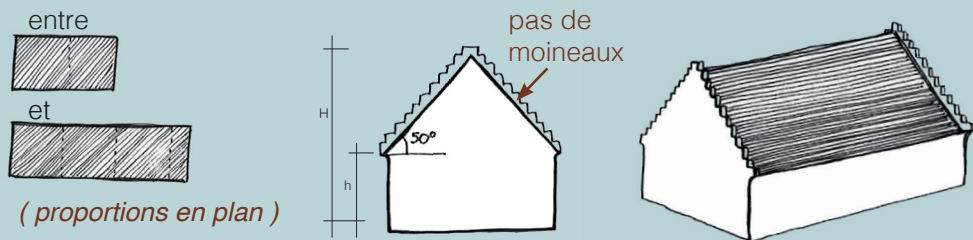


A RETENIR : L'implantation du bâti en front de rue est la règle la plus commune que ce soit au niveau des constructions ou des clôtures.

DANS LE CONTEMPORAIN : Les nouveaux bâtiments respecteront les alignements des constructions voisines perpendiculairement ou parallèlement à la rue. Toutefois il conviendrait de s'appuyer au moins sur une des limites parcellaires latérales en se conformant au mode de groupement de la rue.

ARCHITECTURE ET VOLUMES -----

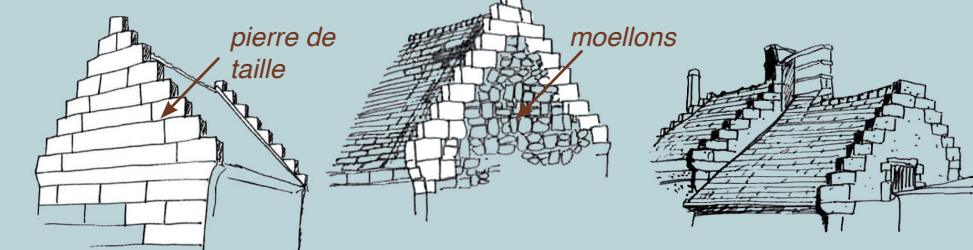
Les constructions sont toujours plus longues que larges (de 1,6 à 2,2 fois la largeur de celle-ci), appelées «longères». Dans le milieu rural, les constructions sont souvent composées d'un rez-de-chaussée et d'un comble. Dans les villes, les maisons présentent rarement plus d'un étage sous combles. Les toitures sont à deux versants avec une pente de 45 à 50°, bloquées par des pignons saillants dits : « à pas de moineaux » ou «à redans».



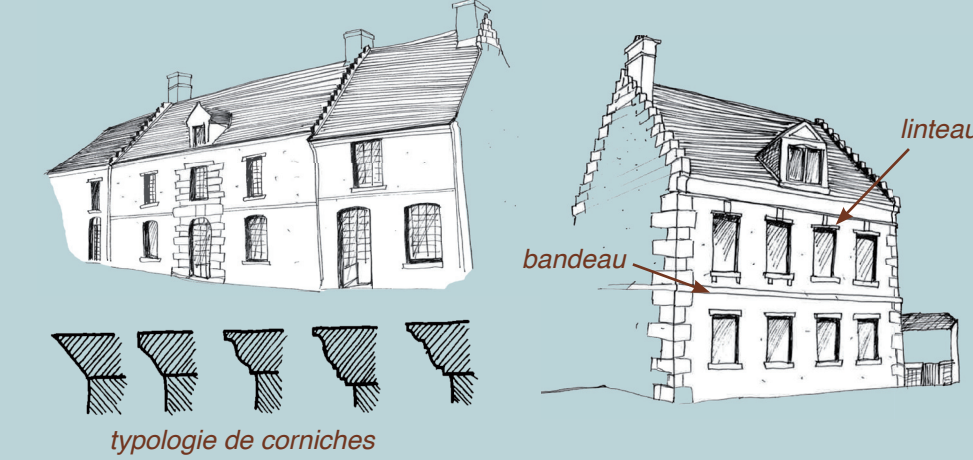
A RETENIR : Forme simple du bâti rappelant les proportions de la «longère», avec une toiture à deux versants symétriques.

DANS LE CONTEMPORAIN : Maintenir un développement horizontal de volumes assez simples, rythmés en contre point d'éléments verticaux.

MATÉRIAUX ET FAÇADES -----



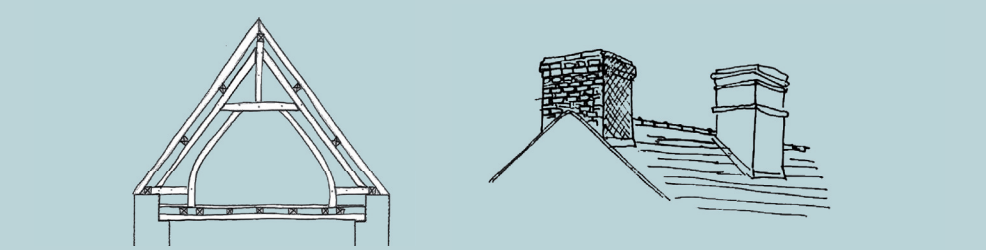
Le matériau principalement utilisé pour la construction est la pierre calcaire. Dans la majeure partie des cas, les murs sont en pierre de taille. Les façades offrent des modénatures caractéristiques ornées de bandeaux, de linteaux et de corniches... Dans d'autres cas, les murs sont constitués d'un remplissage de moellons, cadrés par des angles de chaînages en pierre de taille. Les façades sont rarement enduites.



A RETENIR : Mur en pierre de taille, joints clairs et fins, ou remplissage en moellons et ouvertures soulignées par des linteaux en saillis.

DANS LE CONTEMPORAIN : Limiter l'usage des matériaux de parement à un ou deux éléments, en restant dans les tonalités chromatiques de l'architecture traditionnelle.

TOITURES -----



Les toitures sont majoritairement à deux pans constituées d'une charpente en bois le plus souvent en chêne. Les matériaux employés pour la couverture sont la tuile plate ou l'ardoise. Les souches de cheminées sont le plus souvent de forme massive en brique ou en pierre.



Les lucarnes sont fréquentes et peuvent prendre différentes formes, mais toujours alignées dans l'axe des ouvertures ou des meneaux de façade.

A RETENIR : Couverture en tuiles plates ou ardoises, avec 45° minimum de pente. Lucarnes en toiture organisées selon les ouvertures de la façade.

DANS LE CONTEMPORAIN : Rappeler les formes et les couleurs des toitures traditionnelles. En cas de toitures terrasses, les végétaliser.

OUVERTURES -----



Les ouvertures sont percées avec une proportion verticale de l'ordre de 1,5 fois (plus haute que large), et s'alignent par leurs linteaux. Les menuiseries en bois sont peintes ainsi que les volets. On peut observer de manière anecdotique des percements en forme «d'oeil de boeuf».



Les portes sont souvent pleines et surmontées d'impôstes vitrées.

A RETENIR : Ouvertures plus hautes que larges, présence de menuiseries en bois peint et volets à trois barres sans écharpes.

DANS LE CONTEMPORAIN : Privilégier la proportion verticale des ouvertures. Contraste marqué de pleins et de vides selon les orientations des façades

LA VALLEE DE L' AISNE

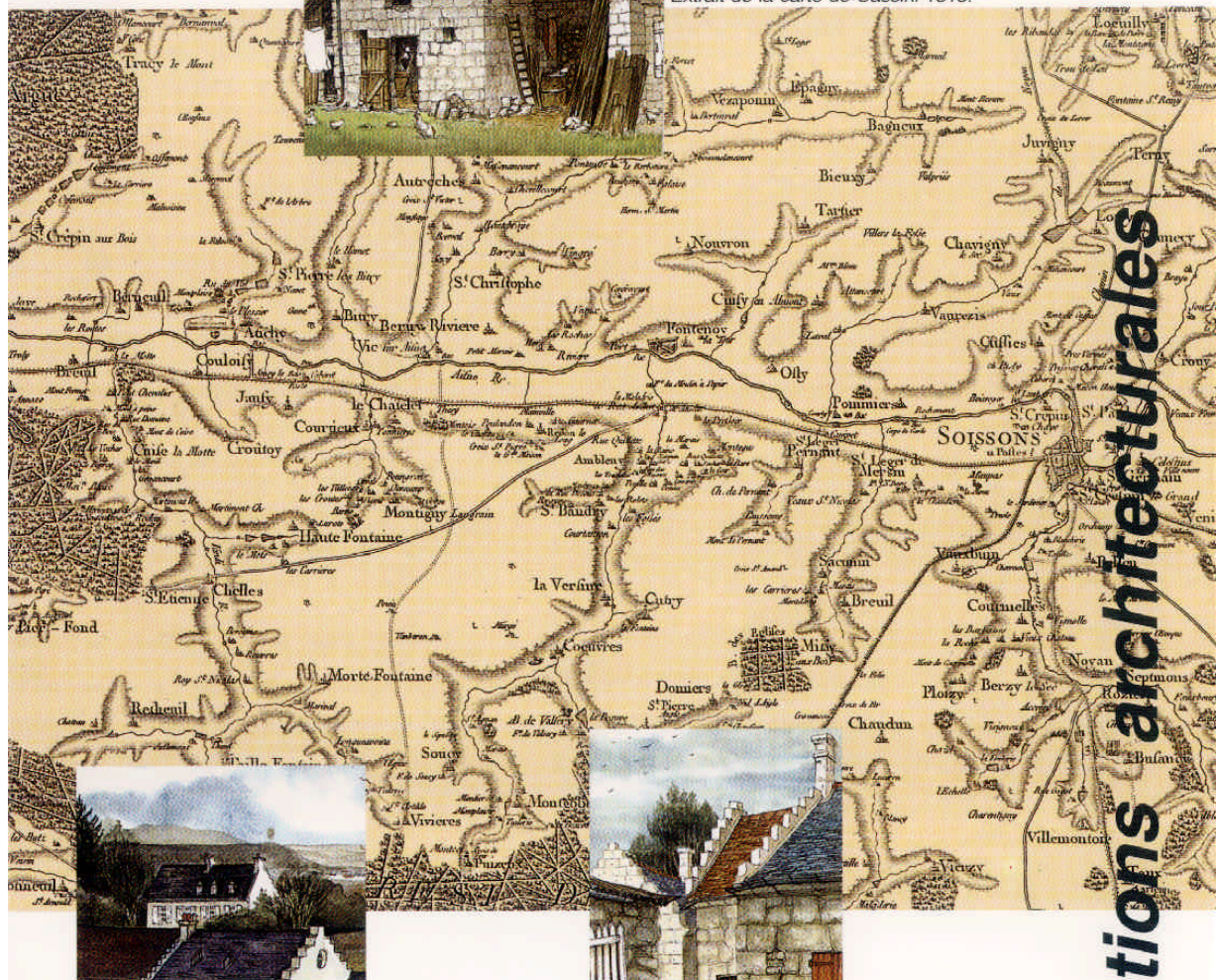
Sur notre terre nos façades ont la noblesse de la pierre!



SEF de l'Oise-Aisne
Schémas touristiques



Extrait de la carte de Cassini 1815.



Aquarelles de Cécile Fillette.

"...Mon vœu, c'est d'acquiescer quelque simple maison, discrète sans tons crus dont le bon goût se plaigne, blottie en quelque coin des environs de Compiègne. Ou village, ou hameau, qu'importe ?...Le logis pourrait être flanqué d'un bûcher en torchis et protégé du vent par la côte boisée. On verrait la clairière à travers la croisée, au delà du treillage où fleuriraient les pois. Et puis les bois, encor les bois, toujours les bois. Les miennes près de moi vivraient parmi les poules. Parfois, changeant d'outil, sans craindre les ampoules, heureux d'avoir trouvé les rimes d'un sonnet, louchet en mains, j'irais bêcher mon jardinet..."

Extrait d'une poésie de Léon Duvauchel, Une chaumière et un cœur. (Poèmes de Picardie/Léon Duvauchel.-Paris : Ed. J. Maisonneuve, 1902).

Recommandations architecturales

LES PAYSAGES DE LA VALLEE DE L'AISE

"Charme somptueux du Soissonnais!

Nulle part, l'ancienne France des rois n'a fait germer une aussi dense moisson de chefs-d'œuvre.

Du croisillon sud de la cathédrale de Soissons au prieuré d'Oulchy-le-Château, des flèches de Saint-Jean-des-Vignes à l'église de Berzy-le-Sec, le plus beau gothique du monde s'y allie à l'art roman le plus méconnu. Entre les vastes plateaux du Soissonnais, aux puissantes fermes médiévales, chaque vallée cache, dans le plus ravissant écrin d'eau rêveuse et de verdure frissonnante, un chapelet d'églises et de manoirs.

En Soissonnais, tout est beau, dans cette lumière de l'Ile-de-France qui confère aux choses les plus simples la clarté mystérieuse des vers de Racine, l'enfant de La Ferté-Milon." *Texte de René Courtois, Le Soissonnais.*

A l'est de la forêt de Compiègne, le Soissonnais forme une petite région naturelle qui oppose les vallées humides et verdoyantes de l'Aisne et de ses affluents à la sécheresse du plateau perméable. Les villages se sont implantés le long de la rivière ou au bord des rus adjacents aux multiples sources. Ils ont été le théâtre de violents combats durant la guerre de 1914-1918. Les maisons traditionnelles en pierre présentent ces pignons à pas-de-moineau très caractéristiques du Soissonnais. Sur le plateau, seules sont visibles de grosses fermes isolées au milieu des champs.



Vaste plateau arrosé par l'Aisne et ses affluents, le Soissonnais est une terre nourricière. Sur de grandes étendues alternent les champs de blé, de maïs, de betterave et, au printemps, de colza. Les fermes isolées ressemblent à des cités derrière leurs murs d'enceinte que dépasse, ici ou là, un ancien pigeonier. Plus rares, sur le plateau, les villages se succèdent en enfilade au creux des vallons, petits paradis pour les pêcheurs et les chasseurs. Les maisons conservent l'architecture typique du Soissonnais : murs en pierre grise, toits en tuile où le rose se devine encore sous la patine et surtout les pignons gradués. Eglises romanes et gothiques pointent leurs flèches hérissées d'ornements en pierre. Granges anciennes, lavoirs, fontaines s'ajoutent à ces discrets trésors du passé, dominés par quelque tour ou donjon médiéval, comme à Septmonts, un des plus beaux villages du nord de la France.

Le Soissonnais est délimité au nord, par la vallée de l'Ailette, au sud, par l'alignement de petites buttes à la lisière de la forêt de Retz, à l'ouest par les forêts de Laigue et de Compiègne, à l'est, par l'abrupt de la côte d'Ile-de-France sur le territoire de la Marne.

Le Soissonnais est avant tout le pays du beau calcaire, porté par une épaisse couche de 60m de sable de Cuise, qui affleure au flanc des vallons. Le plancher est constitué par une couche d'argile qui donne son caractère humide au bas pays. Par contraste, la surface des plateaux paraît sèche, et le serait sans l'épaisse couche de limon, propice à la culture des racines et surtout à celle de la betterave industrielle. Celle-ci, fortune du Soissonnais, est venue s'ajouter au XIX^e s. à la traditionnelle moisson céréalière. La couche calcaire donne un matériau d'une qualité remarquable, utilisé dans toute la grande architecture gothique, mais aussi dans le plus modeste habitat rural, voire exportée: pierre blanche, pierre dure, pierre noble. Les assises inférieures ont été plus spécialement exploitées, avec des passages réputés chez les carriers, tel celui dit du "banc royal". Le plateau est comme miné par un monde souterrain de galeries qui s'ouvrent au flanc des pentes : "creuttes" investies par les militaires durant les trois années de guerre immobile, de 1915 à 1918, parfois utilisées aujourd'hui pour la culture des champignons.

(source : *Picardie/Guides bleus*. -Paris : Ed. Hachette, 1993.)

On distingue le village de crête construit au bord du plateau calcaire, à proximité des terres cultivables, et le village de plaine, construit dans les vallées encaissées créées par les cours d'eau, au voisinage des voies de communication. Le village de crête est bâti directement sur le rocher, le matériau était donc à pied d'œuvre. Les murs de clôture ou de soutènement se confondent avec le banc de calcaire entaillé par la rue principale. La maison s'adapte à la topographie des lieux, elle l'utilise même. Les eaux d'infiltration, arrêtées par la couche d'argile qui se trouve immédiatement sous la roche, créent de nombreuses sources qui, captées, assuraient autrefois l'approvisionnement en eau du village. Dans les vallées, le village, libéré des contraintes dues au relief, s'étale largement sur le terrain. Les rues délimitent des îlots de culture qu'on a du mal à deviner car les propriétés sont entourées de hauts murs. Les puits y sont très nombreux : l'eau se trouve en abondance à quelques mètres de profondeur.

(source : *La maison rurale en Soissonnais*/Denis Rolland, *Maisons Paysannes de l'Aisne*.-Nonette : Ed. Créer, 1989.)

IMPLANTATION DU BATI SUR UNE PARCELLE

(les habitations, les annexes, les clôtures, les abords)

- l'architecture rurale soissonnaise s'est adaptée à son cadre naturel ; elle a intégré les contraintes imposées par le relief et le climat
- l'orientation des constructions est souvent fonction de la direction des rues qu'elles bordent
- les constructions sont établies :
soit parallèlement à la rue, le long de celle-ci ou en retrait
soit perpendiculairement à la rue, d'où une succession du bâti plus ou moins discontinue
- les anciennes maisons ont leur façade orientée vers le sud à cause des vents d'ouest-sud, ouest
- les murs exposés au nord et à l'est ne possèdent pas d'ouverture pour protéger les maisons des vents froids
- le pignon ouest protège de la pluie
- le long des voies nord-sud, le pignon est sur la rue
- le long des voies est-ouest, les maisons sont construites parallèlement à la rue
- le bâti est parfois en retrait de la rue avec un jardin devant fermé par des murs de clôtures et des dépendances
- l'implantation des bâtiments est souvent en front de rue
- les murs de clôture sont traités en continuité avec les bâtiments, dans le même esprit ; ils peuvent atteindre deux mètres de haut, ceux des fermes isolées forment des enceintes
- ces clôtures sont percées de portes charretières et piétonnières couronnées de linteaux ou d'arcs.



VOLUMETRIE

- les bâtiments sont généralement allongés
- la longueur des habitations est de 1.5 fois à 2 fois la largeur
- la largeur est d'environ 5 à 6 mètres donc la longueur est de 7.5 à 12 mètres
- selon que la maison comporte ou non un cellier voûté en rez-de-chaussée, on distingue deux types de maisons : les demeures basses et les demeures hautes
- la hauteur des murs sur la hauteur totale du bâti (mur + toiture) est égale à 3m sur 7m ou 6m sur 11m pour les maisons à étage
- construites toutes en longueur, les dépendances font corps avec la maison
- lorsque la pente du terrain est forte, le rez-de-chaussée est surélevé et la partie inférieure est occupée par les celliers
- partout les murs de clôture accentuent les masses des maçonneries
- dans le centre des villages les maisons d'un étage se resserrent les unes contre les autres ; elles prennent alors une apparence plus uniforme, tout en conservant leurs pignons à redents.



LES TOITURES

Elles se caractérisent par une grande unicité :

- pente : varie entre 50 et 55° avec l'horizontale.
- forme : deux versants terminés par des pignons s'élevant au-dessus des toitures (les toitures ne débordent jamais des pignons), qu'ils soient à redents ou simplement rampants, avec une ligne de faîtage parallèle à la rue en milieu urbain ou perpendiculaire
- matériaux : la couverture est le plus souvent en ardoise, moins souvent en petite tuile. Les faîtages des toits d'ardoise sont réalisés en tuiles vernissées de couleur bleue ou aubergine, calfeutrées au mortier. Ceux des toits de tuiles, avec crêtes et embarrures. Les raccords sur les pignons sont constitués d'une bande de solin en zinc encastrée par engravure par un trait de scie dans la pierre
- les souches de cheminée : dans le Soissonnais, elles sont en pierre et groupées en pignons, construites avec ces derniers. Leur section est carrée ou rectangulaire, suivant le nombre de conduits. Leur couronnement est marqué par un bandeau faisant légèrement saillie. Un deuxième bandeau, situé un peu plus bas, se rencontre aussi fréquemment. Le raccordement en pied de souche se fait par l'interposition d'une bande de solin en zinc encastrée par engravure. Elles sont presque toujours en pignon, ou adossées à un mur de refend transversal. Dans les deux cas elles sortent de la toiture à proximité du faîtage, mais laissent passer la panne faîtière
- les combles sont éclairés par de rares ouvertures de dimensions modestes en pignon et par des lucarnes surtout en milieu urbain
- couleur : gris-bleu de l'ardoise qui a remplacé les bruns-orangés de la petite tuile au 19^e siècle.



LES PERCEMENTS

- les percements sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimensions)
- avec des variations dans les encadrements et les moulures, les percements ont toujours gardé une homogénéité de forme et de proportions dans le type de fenêtres et de fermetures utilisées
- les pleins dominent sur les vides. Toutefois, en milieu urbain, un rythme vertical plus serré conduit presque à l'égalité ; celle-ci est renforcée par l'existence d'un premier étage et de lucarnes beaucoup plus fréquentes qu'en milieu rural
- les pignons sont rarement percés d'ouvertures
- les fenêtres sont assez grandes et presque toujours élan-cées (proportion de 1 sur 2). Leur encadrement est rarement marqué de mouluration ; quelquefois une sorte de feuillure les encadre dans laquelle les volets s'encastrent. Lorsqu'il y a un mur en moellons et chainages, ces derniers ne font pas saillie. Les linteaux sont appareillés. Les appuis sont simples : à profil rectangulaire
- les menuiseries se caractérisent par une division en deux fois 3 ou 4 carreaux légèrement plus hauts que larges. Les volets extérieurs sont en bois plein et peint, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe (les menuiseries ne sont pas vernies)
- les portes d'entrée sont pleines, mais surmontées d'une imposte vitrée
- les lucarnes sont de types divers. On trouve des lucarnes à pignon, exécutées en charpente, avec ou sans auvent (lucarne à foin). On voit aussi moins fréquemment des lucarnes avec croupe et auvent, en charpente, et les lucarnes en maçonnerie à larges pieds-droits et fronton dans le prolongement vertical du mur. Linteau droit ou courbe.



LES MATERIAUX

Les villages du Soissonnais se caractérisent par une grande unicité de matériaux pour le bâti : essentiellement l'ardoise et la pierre de taille. On trouve aussi en plus petite quantité de la tuile plate et du moellon. Maisons, annexes et murs de clôture sont formés par les mêmes matériaux ; ceci explique la grande harmonie que dessinent les villages. La maison du Soissonnais est construite en calcaire du pays avec ses pignons en gradins, dit à pas-de-moineau, formés d'une seule assise de pierre à redents. La souche de cheminée est aussi en pierre de taille. La construction locale tire profit de la grande richesse en carrière de pierre calcaire du Lutécien.

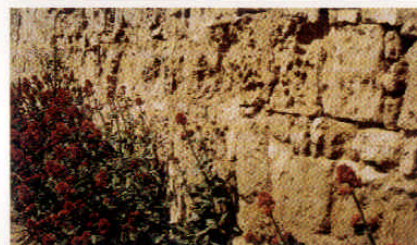


La pierre de taille est extraite dans les carrières, d'énormes blocs de pierre sont détachés du banc calcaire et ensuite débités à la scie en différentes dimensions. On extrait de la pierre dure à Saint-Pierre-Aigle pour faire des dallages, des marches d'escaliers, des seuils. Que la maçonnerie soit de moellons ou de pierres de taille, les blocs sont traditionnellement assemblés au mortier de terre. Le mortier de chaux est utilisé dans les grandes constructions et pour fermer les joints. "Le bon mortier de terre rouge" se trouve à l'état naturel dans le Soissonnais. C'est un sable argileux, de couleur ocre, qui, mélangé à de l'eau, prend une consistance pâteuse comparable à celle d'un véritable mortier. Il était protégé par des joints confectionnés à la chaux.

Le mur de "blocaille", c'est-à-dire de moellons, de 55 à 60 cm d'épaisseur, était autrefois plus répandu. Il était constitué par deux parements de pierres grossièrement taillés, liés à l'aide de mortier de terre. Les murs de clôture, mais aussi les murs de façades des bâtiments allongés et les angles de construction étaient renforcés de chaînes de pierre de taille, en "carreaux et boutisses", disposés régulièrement. Les encadrements de baies étaient confectionnés en pierre de taille.

Les treilles, c'est-à-dire la vigne cultivée en espaliers, habillaient les façades des maisons ou les murs de clôture.

Les plus anciens murs de pierres de taille avaient la même constitution que le mur de moellons. Seul, le parement extérieur était constitué de blocs bien équarris.





Les murs sont toujours traités en pierre calcaire de la région. L'appareil des murs de façade (murs gouttereaux) est dans la grande majorité des cas, un appareil réglé fait de blocs de dimension moyenne avec linteaux appareillés et joints clairs (plâtre ou chaux). Dans les autres cas, seuls les chaînages et linteaux appareillés sont en blocs réguliers, comme précédemment, le remplissage étant en petit appareil ou bien en moellons. Les joints sont plus ou moins larges suivant la régularité des blocs de pierre. Les pignons présentent les mêmes trois types d'appareil mais le système à chaînages et moellons est plus fréquent, même lorsque la façade est en appareil rigoureusement réglé.

Les formes générales restent très simples : rectangle horizontal pour les murs des longs pans, qui en milieu rural ne comportent qu'un rez-de-chaussée. En milieu urbain, malgré un étage, la proportion reste horizontale. Quant aux pignons, ils ont dans le Soissonnais proprement dit, un profil caractéristique en marche d'escalier, dit "à pas de moineaux". Les couleurs des murs sont celles de la pierre calcaire vieillie, c'est à dire grise, plus rarement blonde. Les joints sont de même tonalité et donc assez discrets.

Le calcaire lutécien du Soissonnais possède une patine jaune. La pierre du Soissonnais est une pierre tendre au départ qui durcit en quelques années, par formation du calcin. Aujourd'hui, certaines maisons en pierre sont abîmées. La pierre se dégrade sous l'action de l'air, de l'eau, du sel, du gel (vent, pluie, neige, gaz d'échappement, pollution atmosphérique...). On constate une désagrégation des pierres de façades en : petits fragments, ongles qui tombent, creusements sur plusieurs centimètres. On voit la formation de plaques, surtout sur les pierres d'angle, les linteaux des fenêtres, les bordures des corniches ; une altération le long des joints, une désagrégation sableuse, une pierre pulvérulente incrustée de poussières, qui devient friable ; des pierres sombres, encrassées, rongées. On remarque le travail de la pierre pour la réalisation des linteaux, encadrements, seuils des portes et des fenêtres, des chaînages d'angle ou de milieu de pignon, ornements participant à l'architecture (corniches, moulures, tableaux, bandeaux, sculptures...).

La pierre de taille est destinée à être vue, sans jamais être soulignée, les joints sont minces, sans creux ni relief, de la même couleur que la pierre du pays (la pierre ne doit pas être peinte).

Les appareillages sont généralement moyens : la pierre de taille mesure environ 50 x 60 cm pour la constitution des murs. Les soubassements sont soulignés par de plus gros blocs (hauteur de la pierre de 25 à 30 cm). Les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et sable, finis à la taloche ou à la truelle.

Les interventions possibles :

Pour restaurer une maison ancienne, on cherchera à conserver toutes parties du mur présentant de bonnes qualités de solidité mais aussi d'aspect et de patine sans vouloir tout remettre à neuf. Le remplacement des pierres : (3 niveaux d'intervention)

- le remplacement à l'identique de la totalité des pierres trop dégradées. Dans ce cas, il est préférable de retrouver la pierre d'origine ou, à défaut, une pierre aux qualités équivalentes (dureté, porosité, texture, grain, couleur) ;
- le remplacement de la partie malade d'une pierre abîmée au moyen d'un volume rapporté (technique dite d'incrustation) ;
- le ragréage de certaines parties détériorées (joints, arêtes) au moyen de mortiers spéciaux imitant la pierre ; lorsque les désordres sont peu importants, de simples raccords de mortier suffisent. Tout l'art du raccord réside dans le choix et le dosage des agrégats (sable, poudre de pierre), du liant (ciment, chaux, résines) et de certains pigments colorés.

Afin de garantir la bonne tenue de la réparation dans le temps, ces raccords peuvent être armés avec des matériaux protégés contre l'agression de l'humidité (clous, goujons, armatures en cuivre, laiton ou acier inoxydable). D'autre part, il existe aujourd'hui toute une gamme de mortiers de restauration spécialement conçus pour les façades en pierre de taille : gamme "patrimoine" de CDZ, "arcaline" de Weber et Broutin et similaire.

Techniques de nettoyage d'une façade en pierre de taille :

(à effectuer lorsque l'opération s'avère nécessaire)

Ces techniques ont pour but de débarrasser le parement des souillures qui le déparent. L'élimination des salissures doit se faire sans porter atteinte à la qualité de la pierre et en respectant son état de surface. Les procédés "abrasifs" tel que le ragréage à vif par brossage, ponçage ou racle au chemin de fer utilisé lors du ravalement initial sont à déconseiller. En effet, par ces procédés, la couche de surface dure ou calcin constituée naturellement et protégeant le matériau est éliminée sur une profondeur plus ou moins importante. A l'opposé, les techniques "douces" tels que le nettoyage par ruissellement d'eau ou par projection d'eau froide sous pression, utilisés avec les précautions d'usage offrent l'avantage essentiel de conserver le calcin et de ne pas casser les arêtes des parties ouvragées.

LES MODENATURES

Souvent en pierre, les modénatures du Soissonnais sont très sobres. On note :

- des corniches très simples : triangle droit ou légèrement bombé, quart de rond ; quelquefois plus travaillées, elles sont appelées doucines et sont très courantes dans le Soissonnais
- des bandeaux soulignant le niveau des planchers : profil purement rectangulaire, de même que celui des appuis de fenêtres.

Le débord des chevrons est peu fréquent en Soissonnais, un rang de pierre en saillie fournissant facilement une corniche même simple.

On remarque le traitement du rampant des pignons. Dans le Soissonnais, il se caractérise par le "pas de moineau" formé simplement par les pierres de rive laissées quadrangulaires et parfois couronné par un pinacle, pierre sculptée aux formes variées : œuvre originale du maître-artisan. Le premier gradin sculpté, appelé corbeau ou crossette se rencontre sur tous pignons antérieurs à la Restauration.

LES COULEURS

"La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou".

Fernand Léger.

"Le volume extérieur d'une architecture, son poids sensible, sa distance peuvent être diminués ou augmentés suivant les couleurs adoptées... La couleur est un puissant moyen d'art ; elle peut détruire un mur, elle peut l'orner, elle peut le faire reculer ou avancer, elle crée un nouvel espace".

Fernand Léger.

Les couleurs des constructions sont relatives aux couleurs de leur environnement.

Elles sont le reflet des matériaux locaux et des différents modes et époques de constructions.

Des variations de couleurs sont lisibles sous l'effet des changements de lumière, particulièrement sur la pierre (d'un blond à un ocre rosé).

La palette chromatique des toits et des murs est la conséquence visuelle de l'utilisation des matériaux de construction : couverture en ardoise et mur en pierre de taille principalement, tuile plate en terre cuite et moellon en plus petite quantité.

Toitures

Les couvertures en ardoise offrent des teintes froides, du bleu au gris argenté, selon les lumières. Le gris bleuté du ciel et des ardoises présente une belle harmonie. Parfois, les toitures se détachent du paysage par le pointillisme en camaïeu des ardoises. Les toits en tuile plate se composent de couleurs plus chaudes : allant de l'ocre au rose, lorsqu'elles sont neuves les tuiles se patinent sous l'action du soleil et des intempéries, prenant alors des tons bruns et plus chauds.

Murs

La couleur des murs vient de la nature de la pierre que le bâtisseur trouvait sur place ou qu'il faisait venir de la carrière la plus proche. Les roches calcaires sont composées de carbonate de chaux plus ou moins pur, mélangé à d'autres matières (argile, magnésie, silice, oxydes métalliques) qui modifient leur consistance et leur couleur. Leur coloration est claire et uniforme et donne le blond de la pierre patinée des façades.

Sur un mur en pierre de taille, les joints sont toujours très minces et discrets, à peine apparents. Ils sont de la couleur la plus proche de la pierre. Ils prennent une plus grande importance sur les murs de moellons liés avec un bain de mortier de chaux coloré par le sable local. L'appareillage du mur influe sur la couleur puisqu'il fait intervenir un matériau de soutien qui a une texture et une coloration déterminées par sa composition. La douceur de l'architecture du Soissonnais est le reflet de ces couleurs.

Couleurs d'accompagnement

La couleur des toits et des murs représente la coloration dominante d'une architecture mais elle est complétée par des éléments de détails tels que : portes, volets, soubassements, encadrements, corniches, bandeaux, menuiseries, ferronneries... qui viennent ponctuer l'ensemble de leurs tâches colorées.

Les couleurs d'accompagnement constituent des palettes ponctuelles.

Celles-ci sont composées de couleurs en contraste avec la palette générale (toits et murs) soit en valeur, soit en tonalité.

Ces surfaces colorées sont proportionnellement de petite taille ; elles constituent avec la palette générale un rapport quantitatif et qualitatif d'une grande importance pour l'animation des édifices (mise en valeur de l'architecture).



PORTES		VOILETS		MENUISERIES	

Nuancier : Ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL



Aider à réussir la restauration ou la réparation de nos maisons, pour rester en harmonie avec le bâti ancien des villes et villages de la Vallée de l'Aisne. C'est notre but, à travers cette plaquette. J. CANCE, Président du SEP Oise Aisne Soissonnaises et J.M. PAULIN, Président de la Communauté des Communes du Soissonnais.

Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Oise-Aisne Soissonnaises - mairie - 60350 Attichy - Tél. 44 42 92 03 - Fax. 44 42 95 75

Communauté des Communes du Soissonnais - les Terrasses du Mail - 02880 Cuffies - Tél. 23 53 81 00 - Fax. 23 53 81 01

GLOSSAIRE :

BANDE DE SOLIN : façon de bavette en zinc engravée dans un mur pour protéger un relevé d'étanchéité le long d'une pénétration.

BOUITSE : brique ou moellon dont la plus petite face se présente en parement à la surface d'un mur.

CALCIN : crôte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme par carbonatation à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries.

CREUTTE : grotte de calcaire, immense carrière d'où l'on extrait la pierre blanche et dure servant d'habitat troglodytique, de refuge, ou de cave.

DOUCINE : profil de moulure composé d'une courbe et d'une contre-courbe situé sur les corniches et entablements.

EMBARRURE : mortier de calfeutrage entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières, et de jointoiement entre ces dernières.

ENGRAVURE : encastrement du bord d'une bande d'étanchéité dans une rainure pratiquée dans une paroi verticale.

FEUILLURE : angle rentrant ménagé pour encastrement d'une huisserie, un cadre, un volet.

IMPOSTE : partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants de la porte, fixe ou ouvrante, battante, vitrée ou pleine...

LINTEAU : élément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture reportant sa charge vers les jambages, piedroits ou poteaux.

MODENATURE : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.

MUR GOUTTEREAU : mur porteur extérieur situé sous l'égout des pans de toiture.

MUR DE REFEND : mur porteur intérieur à un bâtiment perpendiculaire ou parallèle à ses façades.

PIGNON A REDENTS ou APAS-DE-MOINEAU : mur extérieur qui porte les pannes d'un comble, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble avec des rampants établis en gradins.

PORTE CHARRETIÈRE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrois.

TALOCHE : planchette de bois munie d'un manche, utilisée pour porter et appliquer les enduits et le plâtre sur les murs.

Le Centre d'Amélioration du Logement (CAL PACT) est à votre service pour : vous informer sur les financements de l'habitat, rechercher les subventions et prêts, assurer toutes les démarches nécessaires pour que votre projet soit réalisé. Un renseignement ne coûte rien mais vous fera gagner du temps et de l'argent. CAL PACT ARIM de l'Oise permanence à la salle Weber - Attichy - Tél : 44 42 90 44, les jeudis de 16h à 18h.

PACT ARIM de l'Aisne permanence à la mairie - Vic sur Aisne - Tél : 23 55 50 58, les mardis de 16h à 18h.

La Maison de l'OPAH, 17 rue Porte de Crouy - Soissons - Tél : 23 73 42 56, vous accueille et conseille sur les aides à l'amélioration de l'habitat. MAISON DE L'OPAH permanence à Soissons - Tél : 23 73 42 56, les lundis de 15h à 19h et les mercredis de 8h à 11h30/12h30 à 15h. Autres permanences OPAH : CCAS DE NOYANT ET ACONIN - Tél : 23 74 82 98, les mercredis de 16h à 18h. MAIRIE DE POMMIERS - Tél : 23 73 00 96, les jeudis de 16h à 18h.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise. "La Cabotière" Parc du Château - BP 439 - 60635 Chantilly - Tél : 44 58 00 58 - Fax : 44 57 76 46

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Aisne. 34 rue Sérurier - 02000 Laon - Tél : 23 79 00 03 - Fax : 23 23 47 25

A la demande de tout habitant de la Vallée de l'Aisne, un architecte conseil du CAUE interviendra gratuitement, pour répondre à toutes les questions concernant : le diagnostic de la construction et les travaux à entreprendre, le choix des matériaux, des couleurs, de la volumétrie..., les techniques de mise en œuvre. Ce conseil personnalisé s'inscrit dans les missions du CAUE qui reçoit dans ses locaux tout particulier désirant rencontrer un architecte ou consulter la documentation (nombreux ouvrages, revues, diapositives, documentation technique...). Le CAUE est un organisme qui regroupe des architectes, des urbanistes, des paysagistes, des professionnels de la communication qui interviennent tant auprès des élus, que des particuliers dans le département.

IMPORTANT :

Pour tous travaux modifiant l'aspect architectural des maisons, (agrandissement de surface inférieur à 20 m², balcons, création de portes, de fenêtres, d'ouvertures en toiture, ravalement des façades, annexes, appentis de jardins, garage, serre, travaux de clôture, piscine...), il est nécessaire de faire une **DECLARATION DE TRAVAUX** en y joignant un plan de situation, un plan masse, un schéma des façades, ou des photographies, ou des croquis. Aux termes du délai d'instruction (2 mois au maximum), les travaux peuvent être commencés s'il n'y a pas d'avis contraire ou de prescriptions particulières. Formulaire et pièces à déposer en mairie (renseignements et imprimés disponibles auprès des mairies).

ADRESSES UTILES :

CARRIÈRES DE SAINT PIERRE AIGLE - le Jardin - 02600 SAINT PIERRE AIGLE - Tél : 25 55 81 06 - Fax : 23 55 80 22

CARRIÈRES DE VASSENS - Four à Chaux - 02290 VASSENS - Tél : 23 39 61 57

SYNDICAT D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'OISE-AISNE SOISSONNAISES - mairie - 60350 ATTICHY - Tél : 44 42 92 03 - Fax : 44 42 95 75

COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU SOISSONNAIS - Les Terrasses du Mail - 02880 CUFFIES - Tél : 23 53 81 00 - Fax : 23 53 81 01

CAL PACT ARIM DE L'OISE - 28 Rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 21 93 - Fax : 44 02 55 78

PACT ARIM DE L'AISNE - 16 Boulevard Henri Martin - 02105 SAINT QUENTIN - Tél : 23 06 35 35

POINT INFO ENERGIE - 28 Rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 56 48

MAISONS PAYSANNES DE L'OISE - 16 Rue de l'Abbé Gellée - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 45 77 74

MAISONS PAYSANNES DE L'AISNE - 8 Rue Guise - 02120 PUISIEUX et CLANLIEU - Tél : 23 60 93 35

ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE - Palais National - 60200 COMPIEGNE - Tél : 44 40 13 12 (Oise)

ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE - 41 Rue Roger Salengro - 02000 LAON - Tél : 23 23 53 54 (Aisne)

SOCIÉTÉ ARCHÉOLOGIQUE HISTORIQUE ET SCIENTIFIQUE DESOISSONS - 4 Rue de la Congrégation - 02200 SOISSONS

CAUE DE L'AISNE - 34 Rue Sérurier - 02000 LAON - Tél : 23 79 00 03 - Fax : 23 23 47 25

CAUE DE L'OISE - "La Cabotière" Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY - Tél : 44 58 00 58 - Fax : 44 57 76 46

BIBLIOGRAPHIE :

- Picardie / F. Calame, R. Fossier. - Die : Ed. A Die, 1994. - (Architecture rurale française)
- Des hommes de savoir-faire, restaurer et bâtir en Picardie / F. Calame, Y. Bourgin, N. Dupré, Maisons Paysannes de Fr. - Beauvais : Houdeville, 1993
- Restaurer, aménager, préserver la Maison de Pays / R. Fontaine, Ch. Deschamps Goux. - Paris : Ed. Seghers, 1977
- L'architecture rurale et bourgeoise en France / G. Doyon, R. Hubrecht. - Paris : Ed. Ch. Massin, 1942
- La Maison rurale en Soissonnais / D. Rolland. - Noyon : Ed. Créer, 1990
- Les maisons paysannes de l'Oise / A. et R. Bayard. - Paris : Ed. Eyrolles, 1994
- L'Arrondissement de Soissons au début de ce s., Tome III, canton d'Oulchy le Château et Vallée de la Crise / P. Bourgeois, G. Lafleur, J. Mathieu. - Soissons : P. Bourgeois, G. Lafleur, J. Mathieu, 1987
- Soissons et ses environs à la belle époque, Tome I / G. Lafleur. - Soissons : G. Lafleur, 1983
- L'Arrondissement de Soissons à la Belle Epoque, Tome II, cantons de Braine et Vailly sur Aisne / G. Lafleur. - Soissons : G. Lafleur, 1987
- Construire et restaurer dans l'Aisne / DDE de l'Aisne, ATAU, 1976
- Construire dans l'Aisne : l'habitat traditionnel dans la Brie, le Soissonnais, le Nord et la Thiérache. - Amiens : DRAE ; Paris : ATAU, 1973
- Archives de Bernard Ancien : notes et dessins sur les maisons soissonnaises
- Pierres de carrière et produits manufacturés. - Paris : CATED, 1991
- Le Ravalement des façades en pierre en Ile-de-France / CAUE de Paris. - Paris : CAUE, s.d.
- Restauration des façades en pierre de taille / J.M. Laurent. - Paris : Eyrolles, 1994
- Le Bâti pierre. - Paris : EDF, 1994. - (Techniques d'amélioration de l'habitat existant)
- Architecture "canton de Villers-Cotterêt" / Ass. pour la généralisation de l'inventaire régional en Picardie. - Aisne : Archives départementales, 1986
- Annuaire des artisans et entreprises du bâtiment du Soissonnais / SEP OAS et Communauté des Communes du Soissonnais.

Ces ouvrages sont consultables au centre de documentation du CAUE, à Chantilly. Sur simple rendez-vous (Tél : 44 58 00 58).

Cette plaquette a été réalisée par le CAUE de l'Oise à la demande du Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Oise-Aisne Soissonnaises. Elle est financée par le SEP OAS et la Communauté des Communes du Soissonnais, avec la participation du Conseil Régional de Picardie, du CREDIT AGRICOLE du Nord Est, de la société ASTRAL et de la Société Française HOECHST.

SERVICE
 DEPARTEMENTAL
 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
 Fax. 03.23.23.33.90

LES PROJETS DE CLOTURES : LES PORTAILS

A

DANS TOUS LES CAS :

- ❑ Les portails et portillons **seront aligné de même hauteur que le mur de clôture, sans retrait ou effet d'escalier.**
- ❑ **Les piliers maçonnés seront au minimum de 0,40m de section** et seront traités soit en pierre de taille calcaire à parement lisse, soit en maçonnerie enduite de teinte brun-beige, soit en brique rouge de pays. Le portail devra être dans le même alignement que la clôture, en limite de propriété, sans retrait, ni décrochement. Prévoir des chapérons de protection traditionnel sur les piliers et murs, dans tous les cas.



- ❑ Les portails et portillons seront en bois ou métal de type plein ou en métal à barreaux verticaux en partie supérieure et plein en partie basse, de même hauteur que la clôture. Ils devront être dépourvus de tout décor superflu de type volutes, godrons, dorure, etc.... La partie supérieure devra être horizontale. **Toute pose d'éléments de clôture en plastique (P.V.C.) est interdit.**



- ❑ les éléments de clôture devront obligatoirement être **de couleurs foncé traditionnelles locales**. Proposition d'exemple de couleurs : gris (RAL 7005, 7010, 7011, 7012, 7016, 7022, 7023, 7024, 7039, 7043), bleu (RAL 5000, 5003, 5004, 5008, 5011, 5013), bordeaux (RAL 3004, 3005, 3011), vert (RAL 6005, 6007, 6009, 6012, 6020, 6028), ou noir.
- ❑ Sont interdits les tons, bois, lasuré, marron, le blanc ainsi que les teintes claires trop agressives, non de couleur traditionnelle locale.



**SERVICE
 DEPARTEMENTAL
 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
 Fax. 03.23.23.33.90

**CLOTURES :
 MURET - GRILLES**

A 1

- ❑ Les différents éléments qui constitueront la clôture (muret, grille, piliers, portail, portillon...) seront **alignés en hauteur** de façon à ce que leur partie supérieure forme une ligne horizontale. La clôture devra épouser la pente du terrain et être alignée en hauteur, **sans décrochement ou effet d'escalier**. Le **portail devra être sans retrait**, dans le même alignement que la clôture, en limite de propriété.
- ❑ La **clôture minérale** sera constituée d'un mur bahut d'au moins à 0,80 m de hauteur surmonté d'une grille constituée de barres verticales métalliques, dont la hauteur ne sera pas supérieure aux piliers encadrant les accès du portail et/ou portillon.
- ❑ Les piliers (de 0,40m au minimum de section) et le mur seront réalisés **suivant les matériaux traditionnels dominant localement dans le village** : soit en pierre calcaire naturel à parement lisse soit en enduits gratté fin dans un ton gris-brun, beige foncé soit en brique rouge de pays ou enduit ton brique rouge soutenu sur le nord du département. La pierre de **placage ou les piliers en pierres bosselées ne peuvent être acceptées** dans l'environnement du monument historique. Ils seront surmontés d'un couronnement en pierre, en brique, de petites tuiles plates ou de ciment lissé de la même teinte que le mur de clôture.



- ❑ Le portail et portillon seront en bois ou métal de type plein ou à barreaux verticaux. La partie supérieure sera horizontale de même hauteur que les grilles.
- ❑ Les portails devront obligatoirement être dans les couleurs locales sombre, exemple : gris (RAL 7005, 7010, 7016, 7022, 7023, 7039), bleu (RAL 5008, 5011), rouge lie de vin (RAL 3004, 3005), vert (RAL 6005, 6007, 6008, 6009, 6020) ou noir. Sont interdits les tons, bois, lasuré, marron et le blanc, blanc cassé et les teintes claires trop agressives, non de couleur traditionnelle locale. **Toute pose d'éléments de clôture en plastique (P.V.C.) est totalement interdite.**



Doublé de préférence par une haie vive composée d'essences locales non résineuses pouvant être formée d'un mélange panaché, par exemple : troènes atroviens, houx verts, ifs, mahonias (persistants) et de charmes, cornouillers sanguins, hêtres, érables champêtres, à l'exclusion des thuyas et cupressus.

Clôtures séparatives :

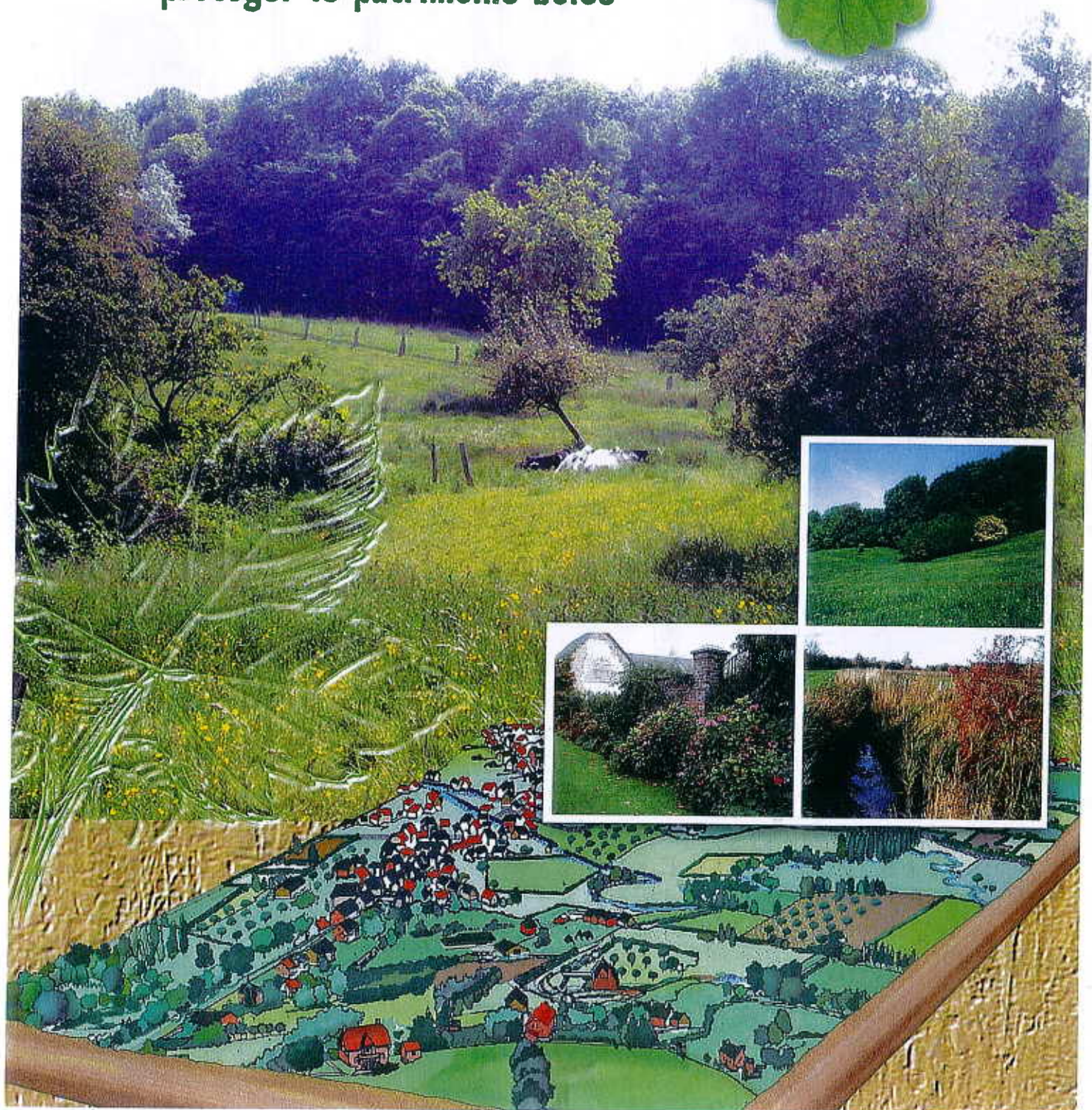
Des clôtures de type végétal devront être plantées sur tout le pourtour de la parcelle.

La haie sera doublée ou non d'un grillage de type simple torsion vert foncé. Il sera tendu sur des piquets métalliques de même tonalité.

Les clôtures en plastique (P.V.C.) ou avec des grillages de panneaux rigides ou treillis soudé sont interdites.

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé





Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

11 Mail Albert 1er 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37
Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

- **Direction Régionale de l'Environnement - Picardie (DIREN)**

56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 82 90 40 Fax : 03 22 97 97 89

- **Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Pas de Calais - Picardie (CRPF)**

96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63
Courriel : nordpicardie@crpf.fr

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55
mél : contact@conservatoirepicardie.org

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11
Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Aisne**

34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25
Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise**

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY Cedex
Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46
Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

Crédit photos :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme ; Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (photo p.8), CRPF

Crédits illustrations :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, CRPF et Grand Nord

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèse Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

Avec le soutien financier du Conseil Régional de Picardie et de la DIREN - Picardie



LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.

Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a aussi intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.

Concevoir simultanément l'aménagement de la parcelle, l'implantation des bâtiments et la gestion à long terme

L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

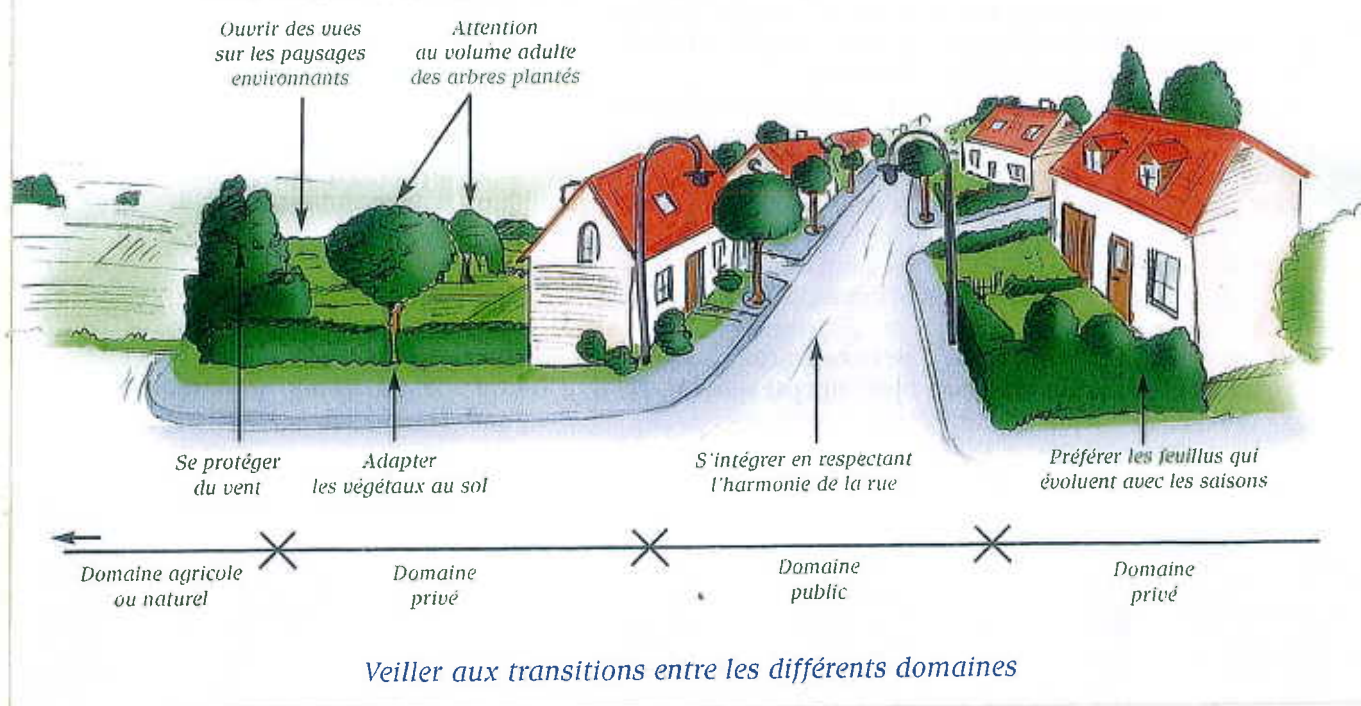
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

- la nature du sol et du sous-sol,
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...),
- la présence de l'eau, l'ensoleillement, les vents dominants,
- la présence de bâtiments à proximité soit sur la parcelle soit sur les parcelles voisines ou l'espace public,
- la taille des végétaux à l'âge adulte.

S'insérer dans le paysage en respectant le code civil et le règlement d'urbanisme

La plantation d'arbres ou de haies obéit à des règles générales décrites dans le Code Civil (articles 667 à 673) et dans le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou, si la commune en possède un, dans le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.). Ces règles imposent la prise en compte de l'environnement existant (paysager, bâti

Pour le choix des végétaux, tenir compte de l'exposition au soleil, aux vents...



INSCRIRE : le végétal dans les projets



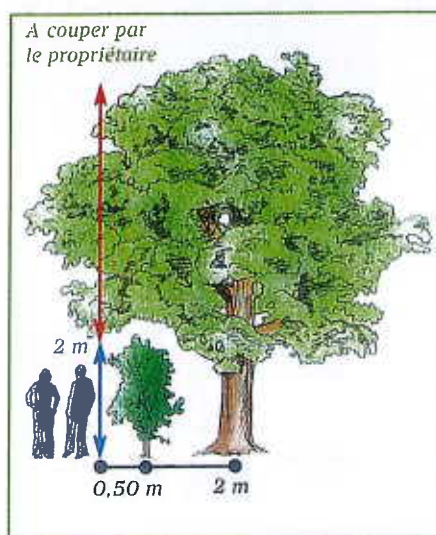
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

Les plantations de haies ou d'aménagement, ainsi que l'abattage de plantations existantes peuvent être soumis à autorisation. Il faut étudier les éventuelles servitudes d'urbanisme appliquées à la parcelle, liées soit aux réseaux aériens (électricité et téléphone), souterrains (cavités, réseaux, gaz...) soit à une protection particulière: une zone de protection spécifique (ZPPAUP), aux abords de monuments historiques ou dans un site classé (se renseigner en Mairie). Le Code Civil s'attache au respect du voisinage: éviter par exemple d'occulter totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent

mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.



Le "volet paysager" du permis de construire

Dans le cadre du permis de construire, la description des plantations existantes avant travaux (abattues ou conservées) et des plantations futures est obligatoire. Elle est mentionnée dans le «volet paysager» qui comprend: la note écrite, le plan de masse, sur les photographies et les perspectives avant/après travaux.

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle:

- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.

- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels,
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification,
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élagage servira de refuge à des espèces comme le hérisson,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune vertébrée (oiseaux et mammifères).



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Légifrance: <http://www.legifrance.gouv.fr>
- Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin, Editions de Terran.



L'aménagement de la parcelle ne doit pas porter préjudice aux parcelles voisines et à l'espace public

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 5 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadéquates entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

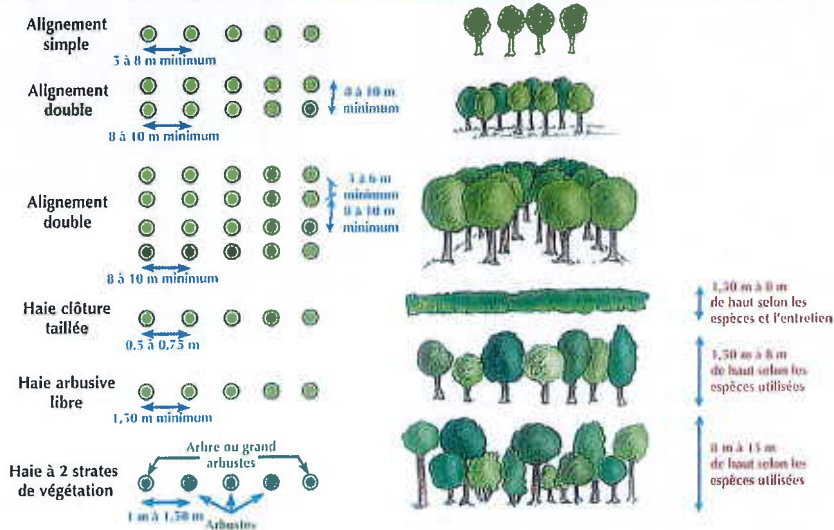
La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.
- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... cf espèces de la palette végétale indicative.
- Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;
- Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes... ;
- Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

- Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...
- Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érable champêtre...
- Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbustes est faible : pommiers et poiriers ;
- Les grands arbustes (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.
- Les petits arbustes, moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

Quelles associations ?

Suivant l'ambiance et l'aspect recherchés, différentes associations sont à envisager pour former des alignements (homogène ou diversifié), des bosquets, des massifs, des haies

(homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles...). Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance...

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

Réussir sa plantation

Le stress de la plantation doit être réduit par un soin particulier apporté aux opérations de préparation du terrain et de plantation :

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).

- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.

- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;

- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...);

- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;

- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;

- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (*Quercus petraea*) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

À l'achat, préciser le nom scientifique. Pour s'y retrouver dans la nomenclature, des ouvrages spécialisés décrivent et identifient les différentes espèces. La visite d'un arboretum (collection d'arbres) permet de visualiser les espèces et de découvrir l'étendue de la palette végétale.



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier r é c e m m e n t taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.



Le laurier (*Prunus laurocerasus*) fait partie des plantes toxiques

Des problèmes généralement moins graves peuvent survenir avec certaines espèces épineuses, problèmes d'allergies également avec principalement le pollen de certaines espèces...

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthé du Japon en milieu dunaire et sableux.



Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renouée du Japon

Références

- "Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul ;
- "Espèces invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005
- "Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005
- "Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003
- "Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998
- "Jardins à visiter en Picardie, Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal s'impose sur une durée minimale de 3 à 5 années : il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

Les entretiens des 2-3 premières années visent à assurer la reprise et la croissance des végétaux. Il est donc recommandé de suivre les conseils suivants :

- **Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :**



Ils perturbent la reprise des plants. L'apport de matière organique en surface sera beaucoup plus efficace et limitera l'évaporation de l'eau du sol.

- **Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant** pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



ge limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

- **Raisonner l'arrosage** car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.



- **Surveiller les tuteurs et colliers** qui risquent d'étrangler, froter et fragiliser la poussée du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

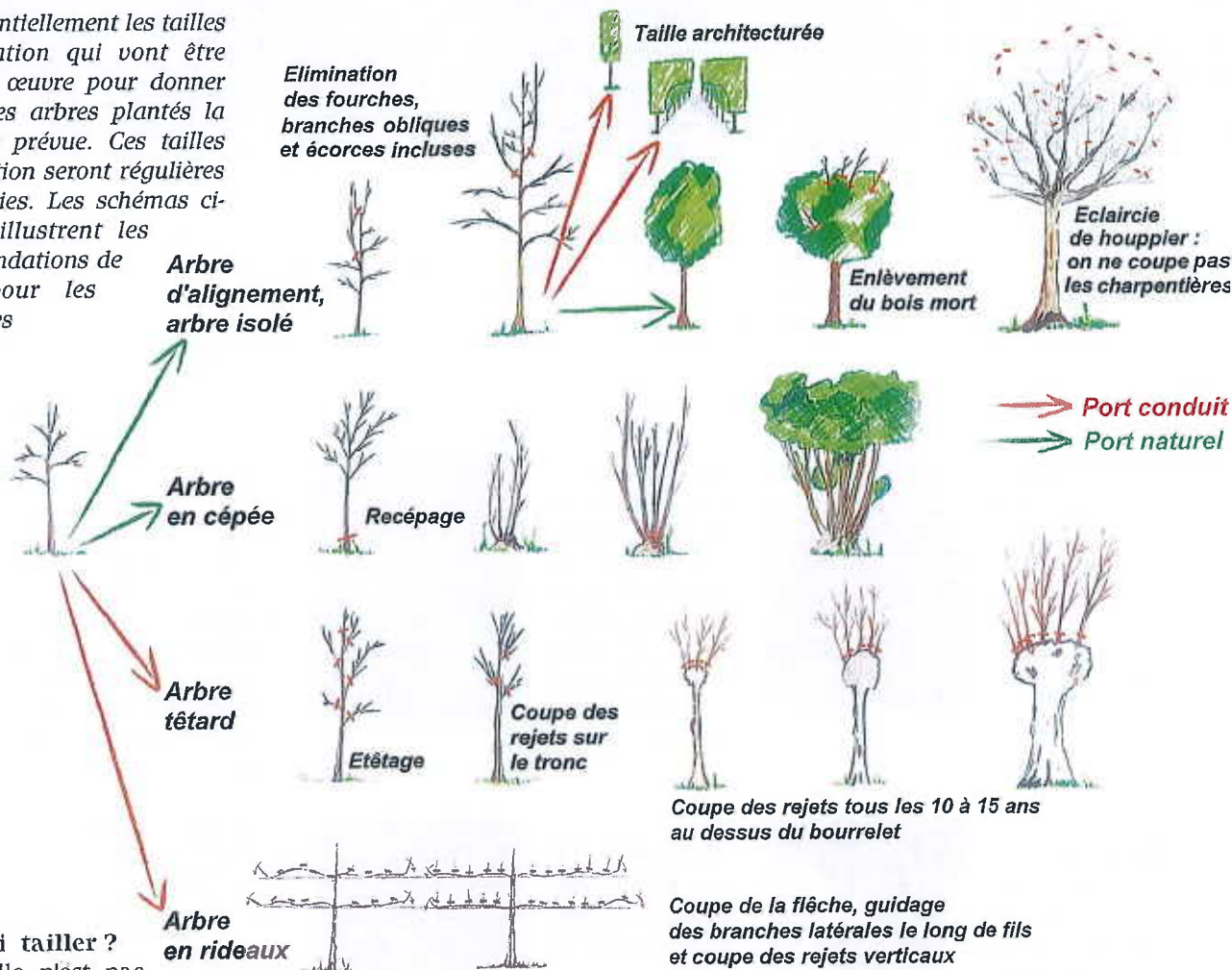
- **Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année** sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

La taille de formation des jeunes sujets, pour obtenir la forme souhaitée et éliminer les défauts, de 3 à 15 ans après la plantation

C'est essentiellement les tailles de formation qui vont être mises en œuvre pour donner aux jeunes arbres plantés la silhouette prévue. Ces tailles de formation seront régulières et réfléchies. Les schémas ci-dessous illustrent les recommandations de tailles pour les principales formes.



Pourquoi tailler ?

Si la taille n'est pas nécessaire au développement de l'arbre, elle est parfois souhaitable pour répondre à des objectifs précis tels que :

- Préparer une forme, une silhouette architecturée (arbre têtard, topiaire, rideau...);
- Éliminer des défauts tels que les écorces incluses qui pourraient rendre l'arbre dangereux;
- Favoriser la floraison des arbres ou arbustes à fruits et à fleurs;
- Sous certaines conditions, la taille permet de rajeunir un végétal;
- Supprimer le bois mort, entretenir une forme, limiter le développement de la tête (houppier de l'arbre)...

Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 33).

Quand tailler ?

Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin : la présence de la sève favorise la cicatrisation de la plaie.

Pour les arbres têtards en revanche, l'objectif de faciliter la production de nombreux et vigoureux rejets, suppose de tailler plutôt de janvier à fin mars.

Références

- Guide des bonnes pratiques, d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004
- Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.

LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres : chaque espèce, chaque forme font appel à une ou des tailles spécifiques.

L'ensemble des feuilles constituent, avec les charpentières, le houppier de l'arbre. Il assure le développement de l'arbre. Toute intervention qui vise à supprimer des branches affaiblira l'arbre si le volume de branches éliminées est trop important. Tailler ou élaguer un arbre impose le respect de règles simples au mépris desquelles on fragilise l'arbre et on le rend dangereux.

Règles de taille et d'élagage

- Tailler modérément et régulièrement en enlevant 20% du volume foliaire à chaque passage et jamais plus de 40 % ;



- Intervenir sur des branches de faible diamètre sachant que la vitesse de cicatrisation d'une plaie se situe autour de 1 cm par an sur le rayon ;



- Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche ;



- Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc ;



- Lorsque les branches sont partiellement coupées, maintenir un tire-sève qui irriguera la plaie et évitera la dégradation du bois mis à nu ;



- Éliminer prioritairement les écorces incluses dont les branches s'effondrent très facilement lorsqu'elles se développent.



Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

Trop souvent, les arbres adultes sont mutilés en raison de la méconnaissance des règles biologiques qui président au fonctionnement de l'arbre : les coupes sont réalisées sans discernement, pour répondre à un besoin. La taille et l'entretien d'un arbre adulte réclament des précautions élémentaires.

Diagnostiquer précisément les raisons de l'élagage ou de la taille :

- Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;
- Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterrement du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables



Quel type de taille ?

Selon les objectifs de taille définis ci-dessus, on choisira la taille appropriée

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircissement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.



Taille de maintien des formes architecturées

Ces tailles, régulières, veillent au maintien de la forme réalisée lors des tailles de formation (arbre têtard, arbres palissés...).



Taille de mise en sécurité :

Il s'agit essentiellement, dans les lieux fréquentés par le public, d'éliminer le bois mort et toutes branches susceptibles de présenter un danger potentiel en raison de la dégradation de son bois.



La technique du grimper, préférable à l'utilisation de la nacelle



Dans les arbres adultes, la technique du grimper est particulièrement recommandée car on intervient sur l'ensemble du houppier à la différence de la nacelle qui accède uniquement à la périphérie et génère souvent des tailles sévères.

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

Planter, abattre et tailler un arbre sont des opérations distinctes qui requièrent des compétences différentes. C'est la raison pour laquelle des qualifications ont été créées depuis 1970. Qualipaysage est une association qui définit et octroie les qualifications correspondantes aux différents travaux auxquels ces entreprises sont confrontées. Pour l'élagage, les qualifications sont référencées E140 et E141, la qualification E141 concerne les grimpeurs élagueurs. Le choix d'entreprises qualifiées ne doit pas être exclusif car de nombreuses entreprises non qualifiées possèdent un savoir-faire et une expérience qui valent qualification.

Tous travaux de taille et d'élagages peuvent faire référence au Cahier des Clauses Techniques Générales, fascicule 35 qui définit les règles des professionnels de l'arboriculture, il est toujours possible pour une commune, de compléter cette référence par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) qui précisera les règles spécifiques auxquelles l'entreprise devra se soumettre pour la bonne conduite du chantier.

Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment* - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine", L. Maillet, C. Bourgerly, IDF Éditions*
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001*

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE BÂTI OU NATUREL À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Source : photographie – Arval urbanisme (printemps 2024)

- Google Street View

(Bourg : décembre 2022 ; Hameau : mai 2019)

Rue Sente du Lavoir



Lavoir

*Croisement de la rue du point du jour
et Rue Berton*



Calvaire

Rue de Carrouge



Arbre remarquable

Rue de Vaux et chemin du Voidon



Calvaire



Arbre remarquable

15, rue du Point du jour



Porche

Place de la Montinette



Ancienne pompe à incendie

N°24 sur la RD94



Portail et murs

Murs à protéger

1 – Rue de Vaux



2 - Rue de Vaux



3 – D94



4 – D94



5 – Rue du point du jour



6 – Rue du point du jour



7 – Rue du point du jour



8 – Rue du Point du jour



9 – Rue Berton



10 – Place Montinette



11 – Rue de la Croix



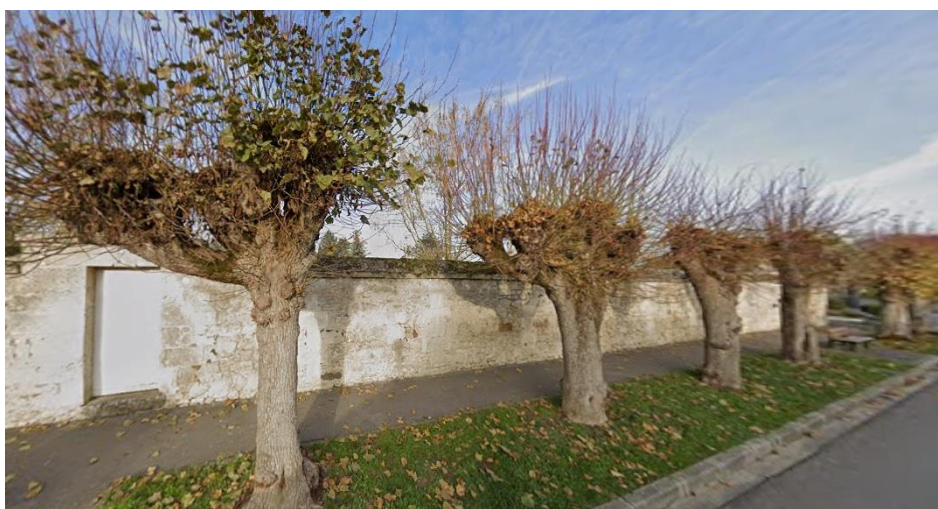
12 – Rue Mont sans pain



13 - Cimetière



14 – Rue de la poste (des 2 côtés)



15 – Rue de l'église



16 - Rue de Paris



17 - Impasse des 4 Livres / rue François Duplex



18 – Rue de la maison blanche



19 – Rue de Vaux



20– Rue de la Chapelle



21 – Rue de Vaux



22 – Rue de Vaux







