

Commune d'ATTICHY

Place de la Mairie  
60 350 ATTICHY

# PLAN LOCAL D'URBANISME

0159



Volet réglementaire

## REGLEMENT

Date :  
Septembre 2003

# 3a

Arrêté le : 10 Février 2003

**REVISION-APPROBATION**

Dossier annexé à la délibération municipale du 2 février 2004

**EXECUTOIRE à compter du 21 avril 2004**

**Urbanistes : Mandataire : SCP Bellanger - Silvert** 2, rue des Frères Gréban - 60200 COMPIEGNE  
Tél. : 03-44-86-81-81 Fax : 03-44-86-50-51

**ARVAL**

SARL d'architecture MATHIEU - PIEL - CARRAUD  
11 Rue Lamartine - BP 20247 - 60802 CREPY en VALOIS  
Téléphone: 03-44-94-72-00 Fax: 03-44-94-72-01

Equipe d'étude :

P. Bellanger (Géomètre-Expert), N. Thimonier (Géog-Urb)

**Conduite d'opération : D.D.E.**

Rue Fournier Sarlovèze - BP 847 - 60208 COMPIEGNE Cedex

## SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES	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 14
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone UI	page 23
CHAPITRE 4	Dispositions applicables à la zone UL	page 29
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 34
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone 1AU(h)	page 35
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone 2AU	page 42
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 46
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 47
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 54
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 61
GLOSSAIRE		page 62
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 70
Plaquette des recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise		(copie ci-annexée)
Plaquette du C.A.U.E. "PLANTONS DANS L'OISE"		(consultable en Mairie)

## DISPOSITIONS GENERALES

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1

##### Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la Commune d'Attichy.

#### ARTICLE 2

##### 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 articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R111-15 et R 111-21 qui restent en vigueur.
- b) L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant "les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ..." reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- c) 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.

#### ARTICLE 3

##### Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), 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 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- section II Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- section III Possibilités d'utilisation du sol (article 14)

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)
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

**ARTICLE 4****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 articles 3 à 13 des règlements de zone (article L.123-1 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.

**ARTICLE 5****Permis de démolir**

- En application des articles L.123-1-7, L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme instituant un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir. Le champ d'application du permis de démolir porte sur l'ensemble du territoire communal.

**ARTICLE 6****Droit de préemption urbain**

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme et, par délibération en date du (à compléter après approbation du PLU), la commune d'Attichy a instauré un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU.

**RAPPELS**

- Au titre de l'article L.441-2 du Code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux au titre de l'article L.442-2 du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.
- Les installations et travaux divers (parcs d'attraction et aires de jeux ouvertes au public, aires de stationnement de plus de 9 véhicules, affouillements et exhaussements du sol) définis à l'article R.442-2 du Code de l'urbanisme, sont soumis à autorisation dès que le PLU est exécutoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

Zone centrale mixte correspondant principalement aux constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies.

Elle englobe le quartier de la mairie et de l'église, le quartier entre les Avenues et l'Aisne, une partie du lieu-dit de la rue du Val, et la partie centrale de l'ancien hameau de la Treille.

Les terrains situés dans le périmètre inondable sont inclus dans un secteur UAr1 où les possibilités de construire sont limitées.

Elle comprend également un secteur UAa correspondant aux grandes propriétés bâties à conserver correspondant soit à des habitations, soit aux maisons de retraites.

**Section I -****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

**Dans le secteur UAr1 :**

- Toutes constructions ou opérations nouvelles soumises à permis de construire ou déclaration de travaux, autres que celles destinées à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque en amont ou en aval.
- Tous travaux, constructions ou aménagements en sous-sol.

**Dans le reste de la zone :**

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- 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, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- 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 le 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 constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Les postes de distribution de carburant.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

En outre, dans le secteur UAa, sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation autres que celles destinées aux dépendances ou annexes des habitations existantes, aux activités libérales ou artisanales accompagnant les habitations existantes, et celles nécessaires au fonctionnement des établissements de soins, de santé ou de retraite.

Article UA 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans le secteur UAr1 :

- Tout changement de destination des biens et des constructions existantes dans la mesure où il ne provoque pas une augmentation des risques pour les populations et les biens. Dès lors, ce changement de destination ne doit pas comporter ni une augmentation de l'emprise au sol, ni la création de surface habitable, ni la création de nouvelle installation classée, ni l'aggravation des risques d'inondation, ni l'augmentation des risques de pollution ou de nuisances. Cependant, les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions existantes restent autorisés.
- Les clôtures dans la mesure où elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les plantations d'arbres dans la mesure où ils sont espacés d'au moins 6 mètres et à la condition expresse qu'ils soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé.
- Les travaux et installations s'ils sont destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque en amont ou en aval, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin.

Dans le secteur UAa :

- Les boxes de chevaux limités à 5 par unité de propriété, 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, les risques d'incendie. Lorsqu'une construction ou une installation induit un périmètre de protection contre les nuisances ou les risques engendrés, ce périmètre devra être compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.
- Les activités libérales ou artisanales dans la mesure où, d'une part, elles restent dans la même propriété que l'habitation existante, et d'autre part n'engendrent pas pour les propriétés voisines et l'environnement, des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie.

Sauf application des dispositions relatives à l'alignement et aux espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 5 à 13 pour les installations et constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des établissements de soins, de santé, de convalescence, et les maisons de retraite, ainsi que pour les équipements publics.

Dans le reste de la zone :

- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, 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.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales 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, les risques d'incendie ou d'explosion.
  - 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 insérés au site.
  - Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 par unité foncière.
  - Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement.
- 2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :
- a) 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.),
  - b) les constructions et installations publiques d'intérêt général, et les constructions à usage d'équipements hospitaliers, sanitaires et aux maisons de retraite.
  - c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
  - d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UA 3 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 50 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire 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.

### **Article UA 4 - 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 doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

#### **Electricité et autres réseaux (dont télécoms) :**

- L'alimentation en électricité et autres réseaux (dont télécoms) sera assurée par un branchement en souterrain sur le réseau public.
- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

### **Article UA 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

### **Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- De manière à préserver l'implantation traditionnelle des constructions formant un front bâti continu depuis la rue, les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement, notamment lorsque le terrain est compris entre deux terrains où la construction est à l'alignement.

- Si la construction ne vient à l'alignement, elle sera implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques, et une clôture minérale de pierres ou de moellons de 1,50 mètre de hauteur minimale et de 2,20 mètres de hauteur maximale devra être édifiée sur les 2/3 de la façade afin de conserver une continuité visuelle.
- Les constructions existantes ne respectant pas ce seuil, si elles ne sont pas frappées d'alignement, peuvent être transformées, agrandies ou surélevées au nu de la façade.
- Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, corniches, contreforts, etc.).

#### **Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- Les constructions non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.
- Un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. édifié en complément d'une construction principale pourra s'implanter sur une des limites séparatives, en particulier lorsqu'il viendra s'accoler à un bâtiment existant sur le terrain voisin.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres des berges du ru.
- Les constructions nouvelles supérieures à 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

#### **Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article UA 9 - Emprise au sol**

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain.
- L'emprise au sol maximale peut être portée à 75% dans le cas de terrains inférieurs à 300 m<sup>2</sup>. En outre, dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services, d'activités autorisées, et dans le cas de terrains bordés de voies sur plusieurs côtés ou de moins de 20 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou du retrait imposé sur l'alignement, l'emprise au sol pourra être portée à 100% de la surface totale du terrain.
- Dans le secteur UAa, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 20% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 40% pour les établissements de soins, de santé ou de retraite.

#### **Article UA 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle est limitée à 7,5 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation collective est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et à un seul niveau dans les combles.
- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au faîtage du toit.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit et à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

### Article UA 11 - Aspect extérieur

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 et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Se référer à la plaquette des recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise annexé au règlement et disponible en Mairie.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre seront conservées.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

Les façades en pierres appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). 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. (Cf. le cahier de recommandations architecturales annexé).

Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toutes peintures de pierre. En cas d'extension ou de réparation ou d'aménagement de constructions existantes en briques, la Brique Rouge de Pays de Teinte Uniforme (BRPTU) sera utilisée.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les tons à utiliser seront proches de ceux de la pierre de pays (se référer à la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise).

Les pignons à redents existants devront être préservés et restaurés en cas de réhabilitation ou de restauration de la construction. Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du pignon.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Les ouvertures dans la toiture seront alignées sur celles de la façade.

Les linteaux en bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

Les huisseries peintes se référeront au nuancier de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E. La forme des vitrages suivra celle évoquée dans la plaquette du C.A.U.E.

Les volets seront de préférence à deux pans ouvrant à la française en bois peint, sans écharpe, ou des persiennes métalliques peintes notamment pour les constructions en brique. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques et les volets traditionnels existants seront conservés.

- Les bâtiments d'activités :

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

L'utilisation du bois et du bardage peints d'au plus deux ou trois teintes dénuées d'agressivité est autorisée. Le blanc pur est interdit. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades).

- La toiture :

La pente des toitures principales des constructions neuves à usage d'habitation individuelle ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontal, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Pour les autres constructions autorisées, la pente des toitures sera comprise entre 30° et 50° sur l'horizontal. Dans tous les cas, les débords de toiture sur pignon sont limités à un chevron.

Pour les annexes isolées et les bâtiments d'activités, les pentes de toiture pourront varier entre 30° et 45°. Pour les annexes accolées, une pente inférieure pourra être autorisée.

La couverture des constructions principales sera réalisée en ardoise naturelle ou fibrociment, en petites tuiles plates (60 à 80 unités au m<sup>2</sup>), tuiles mécaniques sans cotes verticales apparentes (15 à 20 tuiles au m<sup>2</sup>) de teinte terre cuite (pas de brun).

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à capucine, ou à fronton dans le prolongement vertical du mur, et seront alignées sur les ouvertures du rez-de-chaussée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes (1 mètre de largeur maximale d'ouvrant) par rapport à l'ensemble de la toiture.

- Les garages et annexes :

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

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre (voir nuancier de couleur de la plaquette du C.A.U.E.). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Les vérandas sont interdites sur la façade côté rue. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture. Pour les constructions neuves, elles seront intégrées au projet d'origine.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. Sur la façade sur la voie publique, elles seront constituées en pierres ou en moellons. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. Les murs en pierres ou en moellons existants seront conservés.

Sur les limites séparatives, elles seront soit en pierre ou en moellons, soit en parpaings enduits de ton pierre ou de même teinte que la façade principale de la construction, soit en grillage vert sur supports métalliques fins, soit en grillage ou en barreaudage sur soubassement (en pierres appareillées ou moellons à joints beurrés, ou de murs enduits identiques à la construction principale, ou en brique rouge), doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites sur les limites des emprises publiques. Est néanmoins tolérée une plaque de 0,50 mètre de hauteur en soubassement sur les limites latérales et en fond de parcelle.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 0,6 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

### Article UA 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction avec au minimum 1 place par logement,

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

au moins 2 places par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place pour 1 chambre,

au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

- pour les établissements hospitaliers, de repos, ou résidences pour personnes âgées :

au moins 1 place de stationnement pour 3 lits.

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

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

### Article UA 13 - Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

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 locales seront utilisées (hêtre, frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

#### Dans le secteur UArl :

Les plantations sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 2. Elles ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

### **Section III -**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

#### Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte où les constructions sont, moins denses qu'en zone UA, non continues, et le plus souvent en retrait par rapport à l'alignement. Elle rassemble de l'habitat de type pavillonnaire ou collectif, des activités commerciales, de services, ou artisanales, et des équipements collectifs.

Elle englobe le reste du secteur actuellement urbanisé de la commune à l'exception de la zone d'activités économiques et des secteurs ("la Fontaine Aubier", "Le Marais du Mauvais Pas", "Les Irlettes", "Au-delà de l'eau", terrain avec la rampe de mise à l'eau) voués aux activités et aux équipements de loisirs ou de tourisme.

Les terrains situés dans le périmètre inondable (au sud de la rue de la Fontaine Aubier) sont inclus dans un secteur UBr1 où les possibilités de construire sont limitées.

### Section I -

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

##### Dans le secteur UBr1 :

- Toutes constructions ou opérations nouvelles soumises à permis de construire ou déclaration de travaux, autres que celles destinées à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque en amont ou en aval.
- Tous travaux, constructions ou aménagements en sous-sol.

##### Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- 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, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.

- Les groupes de plus de 5 garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
- Les caravanes isolées hors le 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 constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Les postes de distribution de carburant.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

### Article UB 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

#### Dans le secteur UBr1 :

- Tout changement de destination des biens et des constructions existantes dans la mesure où il ne provoque pas une augmentation des risques pour les populations et les biens. Dès lors, ce changement de destination ne doit pas comporter ni une augmentation de l'emprise au sol, ni la création de surface habitable, ni la création de nouvelle installation classée, ni l'aggravation des risques d'inondation, ni l'augmentation des risques de pollution ou de nuisances. Cependant, les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions existantes restent autorisés.
- Les clôtures dans la mesure où elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les plantations d'arbres dans la mesure où ils sont espacés d'au moins 6 mètres et à la condition expresse qu'ils soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque en amont ou en aval, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin.

#### Dans le reste de la zone :

- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, 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.
- Les constructions nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales 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, les risques d'incendie ou d'explosion.

- 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 insérés au site.
  - Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement.
- 2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :
- a) 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.),
  - b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
  - c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
  - d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

## Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UB 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- Le long des Routes Départementales, les accès sont limités à un seul par propriété.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 50 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire 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.

### Article UB 4 - 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 doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

#### Electricité et autres réseaux (dont télécoms) :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux (dont télécoms) sera assurée par un branchement en souterrain sur le réseau public.
- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

### Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

### Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit être implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les terrains sur lesquels il est prévu d'édifier des annexes ou des extensions liées aux constructions existantes en prolongement des bâtiments existants.
- Lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être admises dans les ensembles d'habitations.

#### **Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions nouvelles seront soit implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives, soit implantées sur une des limites séparatives. Pour les constructions existantes, leur aménagement, réparation ou extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHOB pourra également se faire en limites séparatives dans le prolongement de l'existant.
- Un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHOB édifié en complément d'une construction principale pourra s'implanter sur une des limites séparatives, en particulier lorsqu'il viendra s'accoler à un bâtiment existant sur le terrain voisin.
- Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 4 mètres des berges du ru.
- Les constructions nouvelles supérieures à 20 m<sup>2</sup> doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

#### **Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article UB 9 - Emprise au sol**

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale du terrain. Pour des travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions, ce maximum de 35% peut être dépassé de 10 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol maximale peut être portée à 50% dans le cas d'implantation ou d'extension de commerces, bureaux, de services ou d'activités autorisées.

#### **Article UB 10 - Hauteur des constructions**

- En aucun cas la hauteur de toute construction mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au faitage du toit et, pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur à l'égout du toit est limitée à 6 mètres.
- Cette disposition n'est pas applicable aux immeubles existants qui dépassent déjà ces hauteurs pour lesquels la hauteur est portée à 12 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faitage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit et à 5 mètres au faitage.

## Article UB 11 - Aspect extérieur

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 et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Se référer à la plaquette des recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise annexé au règlement et disponible en Mairie.

- 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. Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra être à plus de 0,50 mètre du terrain naturel en façade sur rue. Sur les autres façades, les rattrapages seront réalisés, soit par des terrasses traitées en maçonnerie comme la construction, soit par des talus paysagers.

Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

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

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. (Cf. le cahier de recommandations architecturales annexé).

Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toutes peintures de pierre ou de Briques Rouges de Pays de Teinte Uniforme (BRPTU).

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les tons à utiliser seront proches de ceux de la pierre de pays (se référer à la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise).

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Les ouvertures dans la toiture seront alignées sur celles de la façade.

Les linteaux en bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

Les huisseries peintes se référeront au nuancier de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.

Les volets seront de préférence à deux pans ouvrant à la française en bois peint, sans écharpe, ou des persiennes métalliques peintes notamment pour les constructions en brique. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

- Les bâtiments d'activités :

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

L'utilisation du bois et du bardage peints d'au plus deux ou trois teintes dénuées d'agressivité est autorisée. Le blanc pur est interdit. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades).

- La toiture :

La pente des toitures principales des constructions neuves ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontal, sauf adjonction de construction. Les débords de toiture sur pignon sont limités à un chevron.

Pour les annexes isolées et les bâtiments d'activités, les pentes de toiture pourront varier entre 30° et 45°.

La couverture des constructions principales sera réalisée en ardoise naturelle ou fibrociment, en petites tuiles plates (60 à 80 unités au m<sup>2</sup>), tuiles ménaniques sans cotes verticales apparentes (15 à 20 tuiles au m<sup>2</sup>) de teinte terre cuite (pas de brun).

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à capucine, ou à fronton dans le prolongement vertical du mur. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Côté rue, les châssis de toiture sont limités à 2 lorsqu'il y a moins de deux lucarnes. Au-delà, un nouveau châssis de toiture sera autorisé par lucarne existante ou créée. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture.

- Les garages et annexes :

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

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre (voir nuancier de couleur de la plaquette du C.A.U.E.). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Les vérandas sont interdites sur la façade côté rue. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture. Pour les constructions neuves, elles seront intégrées au projet d'origine.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.

Elles pourront être constituées de murs pleins en pierres ou moellons d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,20 mètres. Les murs de clôtures en parpaings enduits de même teinte que la façade principale de la construction sont autorisés sur les limites séparatives.

Sinon, elles seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage sur soubassement (en pierres appareillées ou moellons à joints beurrés, en briques rouges ou constitués de murs enduits identiques à la construction principale), doublé d'une haie vive d'essences locales. La hauteur est limitée à 2 mètres, et les parties pleines seront de 0,50 mètre de hauteur minimum.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux ne sont pas autorisées en façade sur les limites des emprises publiques. Est néanmoins tolérée une plaque de 0,50 mètre en soubassement sur les autres limites séparatives.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 0,6 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

#### Article UB 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction avec au minimum 1 place par logement

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

au moins 2 places par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place pour 1 chambre,

au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

#### Article UB 13 - Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

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 200 m<sup>2</sup> de surface libre de construction.

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 locales seront utilisées (hêtre, frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

#### Dans le secteur UBr1 :

Les plantations sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 2. Elles ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

**Section III -  
POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

**Article UB 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI**

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

Elle correspond à la zone d'activités économiques existante au lieu-dit "Les Surcens" et aux bâtiments d'activités partiellement en friche au lieu-dit "Au-delà de l'eau".

Elle comprend un secteur UIr1 qui concerne des terrains soumis aux risques naturels prévisibles d'inondations, en référence à l'Atlas des zones inondables de l'Oise qui fixe la hauteur de la crue de référence plus 0,30 mètre.

**Section I -****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- Les habitations nouvelles autres que celles autorisées à l'article 2.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- ~~Les nouveaux entrepôts de stockage de plus de 2 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par flot de propriété.~~ *devisé au chef de TM et Abicem du 31/12/2017*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels.
- Les caravanes isolées hors le 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 constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).

En outre, sont interdits dans le secteur UIr1 :

- Toutes constructions ou installations en sous-sol.

**Article UI 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre 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 et d'équipements environnants.
- Les constructions et installations publiques de sports, de loisirs ou à caractère socio-culturel dans la mesure où elles restent compatibles avec les secteurs d'activités environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. pour mise aux normes d'hygiène et de sécurité des constructions existantes à usage d'habitation.
- 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.
- 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 insérés au site.

En outre, dans le secteur UIr1, les constructions et installations nouvelles seront autorisées dans la mesure où :

- Le plancher des constructions et installations sera supérieur au niveau altimétrique de la cote de référence.
- 2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :
- a) 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.),
  - b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
  - c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
  - d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

## Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UI 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie 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.
- Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD16.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

### Article UI 4 - 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 doivent faire l'objet d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.

#### Autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée aux réseaux électrique et téléphonique par des câbles en souterrain.

### Article UI 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

### Article UI 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement. Ce retrait minimal est porté à 20 mètres le long de la RD16.
- Toutefois, les postes de gardien et les constructions à usage de bureaux pourront être implantées à 5 mètres et plus de l'alignement sauf le long de la RD16 où le recul minimum est maintenu à 20 mètres.

### Article UI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront réalisés 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.

#### **Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus 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.

#### **Article UI 9 - Emprise au sol**

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Elle pourra être portée à 75% de la surface totale du terrain en cas d'extension d'une activité existante.

#### **Article UI 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.
- Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.

#### **Article UI 11 - Aspect extérieur**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Elles 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 sont interdits. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
  - Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, plus de deux teintes pourront être utilisées. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les enseignes ne devront pas dépasser de l'acrotère.
  - Les huisseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages.
  - Les bardages en tôle non peints sont interdits. Ils seront peints et utiliseront au plus deux ou trois teintes dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit.
- **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 citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. Si cela n'est pas possible, elles seront placées en des lieux non visibles de l'espace normalement accessible au public, ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences locales.

• Clôtures :

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle, et seront à dominante végétale. Les clôtures pleines sur rue, réalisées en plaques de béton armé ou en matériaux de récupération entre poteaux, sont interdites.

- Elles seront de préférence constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, ou d'un barreaudage ou d'un grillage reposant sur un soubassement (en pierres, en matériaux enduits, ou en une à deux plaques de béton) de 0,50 mètre de hauteur minimum. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,60 mètres (sauf réglementation spéciale).

• Dispositions diverses :

Les capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 0,6 mètre et tout autre matériel seront installés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace normalement accessible au public.

### Article UI 12 - Stationnement des véhicules

- 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 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 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette de construction.

De plus dans les emprises de stationnement doivent être prévus d'une part, les emplacements nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires assurant l'approvisionnement des établissements et d'autre part, des aires d'évolution suffisantes pour le chargement et le retournement de ces mêmes véhicules.

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

. au moins 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces :

. au moins 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 100 m<sup>2</sup>,

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.

- pour les hôtels et les restaurants :

. au moins 1 place pour 1 chambre,

- . au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.
- pour les logements de fonction :
- . au moins 1 place de stationnement par logement.

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.

#### **Article UI 13 - Espaces libres et plantations**

- Les marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies dans les règles fixées par le code civil.
- Les espaces restés libres de toute installation ou construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations (au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface libre de construction ou d'installation).
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences locales.
- 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.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (tilleuls, ormes, frênes, érables, bouleaux, charme, robinier, cornouiller, spirée, acacias, noisetier, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

### **Section III -**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

#### **Article UI 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL**

Zone destinée aux équipements et installations sportives, de loisirs et de détente, ainsi qu'aux équipements liés aux activités socio-culturelles et au tourisme.

Elle correspond au pôle d'équipements et d'installations (tennis, camping, piscine, étangs, etc.) situés aux lieux-dits "La Fontaine Aubier" et "Le Marais du Mauvais Pas" prolongés par le lieu-dit "Les Irlettes", au terrain situé au bord de l'Aisne voué à l'accostage et à la mise à l'eau des embarcations.

Elle comprend un secteur ULr1 qui concerne des terrains soumis aux risques naturels prévisibles d'inondations, en référence à l'Atlas des zones inondables de l'Oise qui fixe la hauteur de la crue de référence plus 0,30 mètre.

**Section I -****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

**Article UL 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

**Dans le secteur ULr1 :**

Peuvent être autorisés, après avis du Service de la Navigation de la Seine, chargé de la police des eaux, et dans l'attente d'un futur Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) :

- Les travaux d'entretien et de gestion normaux des constructions et activités implantées antérieurement à l'approbation du présent plan à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol et de ne pas aggraver le phénomène d'inondation.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires à l'activité et au tourisme fluvial dans la mesure où elles restent neutres quant à leur impact hydraulique (pas d'aggravation des crues) ou visent à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée.
- Les équipements publics s'ils rentrent dans le cadre de l'extension ou de la diversification des équipements et des installations existants. Ils ne devront pas aggraver le phénomène d'inondation.
- Les affouillements ou exhaussements de sols s'ils sont, soit en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, soit liés aux mesures compensatoires de travaux de protections contre les inondations, autorisés par le Service de la Navigation de la Seine.

- 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, éolienne, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site, et de ne pas aggraver le phénomène d'inondation.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations publiques de sports, de loisirs, de détente et les équipements publics à caractère socio-culturel. Ils 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 destinées au logement des personnes si cette la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
  - Les parcs de stationnement publics à condition d'être convenablement insérés au site.
  - 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 insérés au site.
- 2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :
- a) 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.),
  - b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
  - c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
  - d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

## Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UL 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir accès direct à une voie publique ou privée dont les caractéristiques permettent 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. Les accès seront adaptés à l'opération future.

### Article UL 4 - 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 doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Pour les parcs de stationnement, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un pré-traitement (bassin d'infiltration, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet en milieu naturel ou vers le réseau public. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

#### Autres réseaux :

- Le branchement de la construction en électricité, téléphone et télécommunication s'effectuera sur la propriété par câbles souterrains.

### Article UL 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

### Article UL 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'emprise des voies.

### Article UL 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions seront réalisées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

### Article UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

**Article UL 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article UL 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres mesurés à partir du sol naturel. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales limitées.

**Article UL 11 - Aspect extérieur**

- Les constructions ou aménagements doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. 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 sont interdits.

- Les façades seront réalisées en utilisant au plus trois teintes. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les huisseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette de recommandations architecturales réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise).

- Les bardages en tôle non peints sont interdits. Ils seront peints et utiliseront au plus deux ou trois teintes dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit.

• Clôtures

- Les clôtures sur rue 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 façades, une plaque de béton de 0,50 mètre en soubassement est autorisée.

- Les grillages, doublés ou non d'une haie végétale, seront de teinte verte de préférence ou sombre et les poteaux seront de même teinte.

• Dispositions diverses

- Les capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 0,6 mètre et tout autre matériel seront installés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace normalement accessible au public.

**Article UL 12 - Stationnement des véhicules**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est demandé :

- pour les logements de fonction :

. au moins 1 place de stationnement par logement.

- 
- Pour les équipements autorisés, des espaces seront réservés pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires.

#### **Article UL 13 - Espaces libres et plantations**

- Il est rappelé que tout projet de construction doit être accompagné d'un projet d'aménagement paysager de l'ensemble de la propriété.
- Les marges d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies dans les règles fixées par le code civil. Les espaces restés libres de toute installation ou construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- 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.
- Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (charme, robinier, cornouiller, spirée, acacias, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

### **Section III -**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

#### **Article UL 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU(h)

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existent à la périphérie des différents secteurs de cette zone. Les constructions y sont donc autorisées lors d'une opération d'aménagement (lotissement, ZAC, constructions groupées,...) organisées suivant des schémas d'ensemble, établis pour chaque secteur, suivant lesquels les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement du P.A.D.D, c'est-à-dire aux lieux-dits "Varenne", "La Croix Saint Léger" et "Sur le Parc", destinés à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opérations d'aménagement avec schéma d'ensemble. La zone 1AUh au lieu-dit "Sur le Parc" accueillera également des équipements publics à caractère sportif et de loisirs. Elle s'accompagne, par ailleurs, d'une zone 2AU vouée à plus long terme à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément.

Elle comprend un secteur 1AUhr2 qui regroupe des terrains sur sols humides.

### Section I -

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### Article 1AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- 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, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- 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 hors le 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 constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Les postes de distribution de carburant.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

En outre, dans le secteur 1AUhr2, sont interdites toutes les constructions ou installations en sous-sol.

#### **Article 1AUh 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les lotissements et ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, s'accompagnant d'activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, 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.
- Les activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, permises dans les conditions de l'alinéa précédent, qu'elles relèvent des installations classées ou non, seront autorisées si elles sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et 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.
- Les équipements publics de sports, de loisirs et de détente, ainsi que les aires de stationnement publiques, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation 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.) à condition d'être convenablement insérées au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

## Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article 1AUh 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation 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.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

### Article 1AUh 4 - 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 doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

#### Electricité et autres réseaux (dont télécoms) :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux (dont télécoms) sera assurée par un branchement en souterrain sur le réseau public.
- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

### Article 1AUh 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

### Article 1AUh 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques.

**Article 1AUh 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- Les constructions principales non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à au moins une de ces limites.
- Un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. édifié en complément d'une construction principale pourra s'implanter sur une des limites séparatives, en particulier lorsqu'il viendra s'accoler à un bâtiment existant sur le terrain voisin.

**Article 1AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 1AUh 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 1AUh 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle est limitée à 7,5 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation collective est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et à un seul niveau dans les combles.
- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au faîtage du toit.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit et à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

**Article 1AUh 11 - Aspect extérieur**

Les constructions nouvelles 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 et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Se référer à la plaquette des recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise annexé au règlement et disponible en Mairie.

- 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. Si un sous-sol ou un vide sanitaire est projeté, le niveau de rez-de-chaussée ne pourra être à plus de 0,50m du terrain naturel, cette hauteur étant mesurée dans le cas d'un terrain en pente, au droit de la façade la plus enterrée. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés de teinte rappelant les enduits anciens ou mortier bâtard à la chaux à l'exclusion du blanc pur.

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. (Cf. le cahier de recommandations architecturales annexé).

Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toutes peintures de pierre ou de Briques Rouges de Pays de Teinte Uniforme (BRPTU).

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Les ouvertures dans la toiture seront alignées sur celles de la façade.

Les linteaux en bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

Les huisseries peintes se référeront au nuancier de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.

Les volets seront de préférence à deux pans ouvrant à la française en bois peint, sans écharpe, ou des persiennes métalliques peintes notamment pour les constructions en brique. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

- Les bâtiments d'activités :

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

L'utilisation du bois et du bardage peints d'au plus deux ou trois teintes dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit, est autorisée. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades).

- La toiture :

Les toitures des constructions principales doivent avoir au moins 2 versants.

La pente des toitures principales des constructions neuves à usage d'habitation individuelle sera au minimum de 45° sur l'horizontal. Pour les autres constructions autorisées, la pente des toitures sera comprise entre 30° et 50° sur l'horizontal. Dans tous les cas, les débords de toiture sur pignon sont limités à un chevron.

La couverture des constructions principales sera réalisée en ardoise naturelle ou fibrociment, en petites tuiles plates (60 à 80 unités au m<sup>2</sup>), tuiles mécaniques sans cotes verticales apparentes (15 à 20 tuiles au m<sup>2</sup>) de teinte terre cuite (pas de brun).

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à capucine, ou à fronton dans le prolongement vertical du mur, et seront alignées sur les ouvertures du rez-de-chaussée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, côté rue, les châssis de toiture sont limités à 2 lorsqu'il y a moins de deux lucarnes. Au-delà, un nouveau châssis de toiture sera autorisé par lucarne existante ou créée. Pour les immeubles d'habitation collective, les châssis de toiture sont autorisés côté rue. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes (1 mètre de largeur maximale d'ouvrant) par rapport à l'ensemble de la toiture.

- Les garages et annexes :

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

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Les vérandas sont interdites côté rue. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture. Pour les constructions neuves, elles seront intégrées au projet d'origine.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. Les murs en pierres ou en moellons existants seront conservés. De nouvelles clôtures pourront être constituées de murs pleins en pierres ou moellons d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,20 mètres.

Sinon, elles seront à dominante végétale : barrière, grillage vert sur supports métalliques fins, ou barreaudage sur soubassement (en pierres appareillées ou moellons à joints beurrés, ou de murs enduits identiques à la construction principale), doublé d'une haie vive d'essences locales. La hauteur est limitée à 2,20 mètres et les parties pleines sont limitées à 0,50 mètre de hauteur.

Les portails seront simples, de hauteur constante, identique à celle de la clôture.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 0,6 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

### Article 1AUh 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au moins 1 place pour un logement de 0 à 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette), puis une place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire

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

au moins 2 places par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place pour 1 chambre,

au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

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

#### **Article 1AUh 13 - Espaces libres et plantations**

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

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 200 m<sup>2</sup> de surface libre de construction.

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 locales seront utilisées (hêtre, frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

### **Section III -**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

#### **Article 1AUh 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Le C.O.S. est fixé à 0,50 pour l'habitat.

Il n'est pas fixé de COS pour les autres constructions autorisées.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. En conséquence, son ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements publics et des équipements d'infrastructure autorisés à l'article 2, est subordonnée à une modification ou une révision (selon la superficie concernée par l'aménagement projeté) du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

Elle correspond au secteur situé dans la partie ouest du lieu-dit "Le Parc" dont l'urbanisation devra être convenablement reliée au secteur 1AUh du lieu-dit "Sur le Parc" constitué antérieurement.

**Section I -****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

**Article 2AU 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions ou aménagements d'intérêt général notamment à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier.
- 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 insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations d'intérêt général,
- c) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

**Section II -****CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article 2AU3 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation 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.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

**Article 2AU 4 - 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 doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

**Electricité et autres réseaux (dont télécoms) :**

- L'alimentation en électricité et autres réseaux (dont télécoms) sera assurée par un branchement en souterrain sur le réseau public.

**Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

**Article 2AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

**Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- Les constructions principales non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

**Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 2AU 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 2AU 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle est limitée à 7,5 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation collective est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et à un seul niveau dans les combles.
- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au faîtage du toit.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit et à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

**Article 2AU 11 - Aspect extérieur**

Les constructions nouvelles 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 et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Se référer à la plaquette des recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise annexé au règlement et disponible en Mairie.

**Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules**

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

**Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations**

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

---

Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (hêtre, frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

### **Section III -**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

##### **Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Pour toute construction, le C.O.S. est fixé à 0.

Le COS ne s'applique ni aux constructions d'équipements d'intérêt général liées à la voirie et aux réseaux divers, ni aux constructions ou aménagements d'intérêt général notamment à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)**

Zone agricole non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures situés pour l'essentiel sur le plateau, et englobe les corps de ferme des exploitations agricoles en activité, toutes situées à l'extérieur du secteur aggloméré.

**Section I -****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Sont notamment interdites les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).

**Article A 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation 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 corps de ferme.
- Le changement d'affectation des constructions agricoles existantes implantées sur ou en continuité avec le corps de ferme, si elles sont vouées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîtes, chambre d'hôte, camping à la ferme, etc.) entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, sans nuisance pour l'environnement naturel et humain.
- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux, situés en dehors du corps de ferme, s'ils sont liés à l'activité agricole et dans la mesure où leur dimension est limitée à 40 m<sup>2</sup> et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- 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, etc.) à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'ils soient convenablement insérés au site.

- 
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole.
- 2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :
- a) 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.),
  - b) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
  - c) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

## Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article A 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 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 être adaptés à l'opération future.
- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leur accès sera commun à l'accès du siège de l'exploitation.

### Article A 4 - 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 pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole, pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des installations autorisées. Tout prélèvement d'eau à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS.

#### 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 étude d'aptitude des sols devra être réalisée afin de définir le système le mieux adapté au site. 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. Cette surface sera située en aval hydraulique de la construction et 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. La superficie minimale de cette surface est fixée à 250 m<sup>2</sup> pour les habitations.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). 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 sur le réseau public.

### Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

**Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois, plutôt qu'au milieu des champs, etc.).
- Les nouvelles constructions isolées (en dehors d'une extension de l'existant) devront être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

**Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager.
- Les constructions nouvelles supérieures à 40 m<sup>2</sup> de SHOB doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

**Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article A 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit ou à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

**Article A 11 - Aspect extérieur**

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

Les abris pour animaux liés à un pâturage auront un aspect bois lasuré ton brun foncé. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes de la vallée de l'Aisne, réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et consultable en mairie.

- **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) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur. Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité.

Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les bâtiments et installations autorisés, situés en dehors des sièges d'exploitation, ainsi que leurs annexes seront de couleur foncée (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre.

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes de 40° minimum. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante.

- Clôtures

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

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Une plaque de 0,50 mètre de hauteur (avec 0,30 mètre visible) en soubassement est tolérée autour des terrains construits.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 0,6 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au 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.

#### Article A 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement nécessaire à l'exploitation des installations et constructions doit être réalisé sur la propriété. Il est notamment demandé :

- au moins 2 places de stationnement par logement,

#### Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les constructions de plus de 40 m<sup>2</sup> implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles pourront être bordées de haies ou de bouquet d'arbres de haute tige.

Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (hêtre, frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

### Section III -

## POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

### Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
A LA ZONE NATURELLE  
ET FORESTIERE**

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement, et en raison de risques (inondations, coulées de boues, etc.) et de nuisances inhérents aux milieux.

Elle correspond à l'ensemble des terrains non urbanisés du fond de vallée de l'Aisne, du coteau et de la coulée verte formée par le vallon du ru de Milleville.

Elle comprend un secteur Ne correspondant aux bâtiments et aux pâturages occupés par une activité équestre implanté dans la vallée du ru de Milleville au lieu-dit "Navet", , et un secteur Ncar1 de carrières situé en limite sud-est de la commune avec Bitry. Elle contient également un secteur Nr1 qui concerne des terrains soumis aux risques naturels prévisibles d'inondations.

### Section I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Sont notamment interdites les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).

Dans les secteurs Ncar1 et Nr1, sont interdits toutes les constructions ou installations en sous-sol.

#### Article N 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

##### Dans le secteur Ncar1 :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les constructions et installations liées à l'exploitation, dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation qui précisera notamment les conditions de remise en état du site après exploitation, et sous les conditions suivantes :
  - L'impact hydraulique, lors de l'exploitation, ne doit pas aggraver les conséquences des crues ; il devra être au moins neutre, (par exemple, les terres découvertes conservées seront disposées en merlons longitudinaux, parallèlement à l'écoulement).
  - Le réaménagement doit donner la préférence à une solution permettant de participer à la réduction des conséquences des inondations à l'échelle du bief ou de la vallée; à défaut, l'impact hydraulique, après réaménagement sera au moins neutre.
- Les affouillements ou exhaussements de sols s'ils sont soit en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, soit liés aux mesures compensatoires de travaux de protections contre les inondations, autorisés par le Service de la Navigation de la Seine.
- 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 insérés au site.

Dans le secteur Nr1 :

Peuvent être autorisés :

- Les travaux d'entretien et de gestion normaux des constructions et activités implantées antérieurement à l'approbation du présent plan à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol et de ne pas aggraver le phénomène d'inondation. De plus, elles ne devront pas engendrer de nuisances pour l'environnement naturel, et elles devront répondre aux conditions d'hygiène et de sécurité (desserte en eau potable, assainissement contrôlé, défense incendie, etc.) lorsqu'elles accueillent du public.
- Les clôtures dans la mesure où elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les plantations d'arbres dans la mesure où ils sont espacés d'au moins 6 mètres et à la condition expresse qu'ils soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, d'une part pour les bâtiments existants, et d'autre part à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières ...), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque en amont ou en aval, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin.

Dans le secteur Ne :

- La réfection ou la réparation de constructions existantes, si elles conservent la même destination.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 10% de la SHON initiale.
- La construction, l'extension et la modification de bâtiments s'ils sont voués aux activités équestres.
- Le changement d'affectation des constructions existantes si elles sont vouées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîtes, chambre d'hôte) entrant dans le cadre de la diversification des activités équestres existantes. Ce changement d'affectation ne devra pas causer de nuisance pour l'environnement naturel et humain.
- 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.) à condition d'être convenablement insérés au site,

Dans le reste de la zone :

- La réfection ou la réparation de constructions existantes, si elles conservent la même destination.
- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 40 m<sup>2</sup> et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- Les affouillements ou exhaussements de sols s'ils sont en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, et s'ils sont limités à 10% de la superficie totale du terrain.

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 insérés au site.

- 2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :
- a) 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.),
  - b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
  - c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
  - d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

## Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article N 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation.
- 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 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.

### Article N 4 - 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 pour les bâtiments ayant un usage exclusivement lié à l'activité équestre (secteur Ne), pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des installations autorisées (secteur Ncar1). Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la D.D.A.S.S.

#### Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. En l'absence de ce réseau, les eaux usées seront épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel ; ces dispositifs seront installés de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé. En cas d'assainissement autonome, il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre d'un seul tenant de 250 m<sup>2</sup> située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). 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 sur le réseau public.

### Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

**Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 20 m de l'emprise des Routes Départementales.

**Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Aucune construction, ni plantation ne doit être implantée à moins de 5 mètres de chaque berge des rus.

- Les constructions supérieures à 40 m<sup>2</sup> de SHOB doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

**Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article N 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article N 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit ou 5 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions nouvelles autorisées est limitée à 7 mètres au faîtage, mesurés à partir du sol naturel.

**Article N 11 - Aspect extérieur**

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 prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Les abris pour animaux auront un aspect bois lasuré ton brun foncé. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes de la vallée de l'Aisne, réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et consultable en mairie.

- Les façades :

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) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant une teinte unique. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades).

Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les bâtiments et installations autorisées ainsi que leurs annexes seront de couleur foncée (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre.

- Annexes et dépendances

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Les toitures doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront végétale (type haies) composées d'essences locales. Pour les habitations existantes, elles seront composées d'un grillage sur supports métalliques à profilés fins doublé d'une haie vive, ce grillage pourra également reposer sur un sous-bassement de 0,50 mètre de hauteur maximum (dont 0,30 mètre visible).

Dans les secteurs Ncar1 et Nr1, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 0,6 mètre et tout autre matériel ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

## Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

## Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

---

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (hêtre, frêne, orme, robinier, châtaignier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

Dans le secteur Nr1 :

Les plantations sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 2. Elles ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

**Section III -**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

**Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

# ANNEXES DOCUMENTAIRES

---

## GLOSSAIRE

- AFFOUILLEMENT
- ALIGNEMENT
- BAIES
- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)
- 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
- IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- INSTALLATIONS CLASSEES
- LOTISSEMENT
- OPERATION GROUPEE
- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)
- SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (SHON)
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (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.

## 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'éclaircissement 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.

## COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

(Articles L.112-1, L.123-1, R.112-1, R.123-22, L.332-1 et R.332-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Il correspond au rapport entre la surface de plancher hors-oeuvre nette (SHON) qu'il est possible de construire et la superficie du terrain (unité foncière).

Exemple :

Sur un terrain de 1 000 m<sup>2</sup>, dans une zone où le COS est égal à 0,50, il pourra être construit :

$1\ 000 \times 0,50 = 500$  m<sup>2</sup> de plancher hors-oeuvre nette.

DECLARATION D'UTILITE 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.

DEPOT DE MATERIAUX

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

DEROGATION

Les règles définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures (cf. Titre 1 - Article 4).

DROIT DE PREEMPTION 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 du Conseil Municipal 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 RESERVES

(se reporter à l'Article L.123-9 du Code de l'urbanisme).

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation de sols 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.

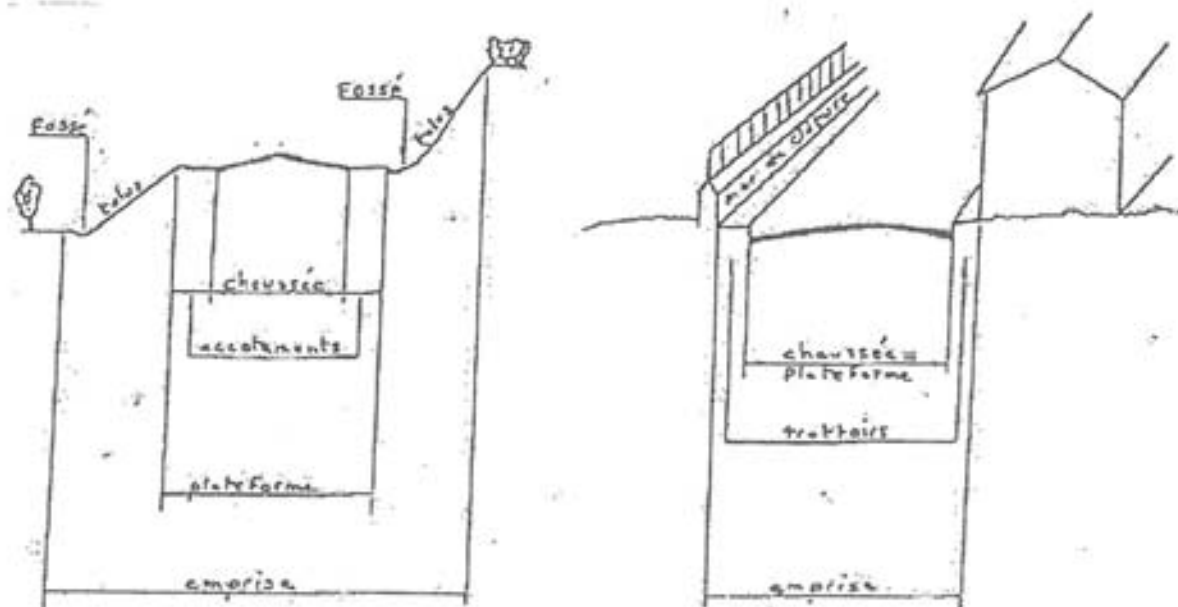
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment 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 BOISES CLASSES (EBC)

(se reporter à l'Article L.130-1 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 autorisation 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 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres.

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Elle est entendue comme la distance observée entre tous points du bâtiment et les limites du terrain (limites latérales et fond de parcelle) sur lequel le bâtiment s'implante.

INSTALLATIONS CLASSEES

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...

### LOTISSEMENT

(Se reporter à l'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.

### OPERATION GROUPEE

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

### SERVITUDE D'UTILITE 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 HORS OEUVRE NETTE (SHON)

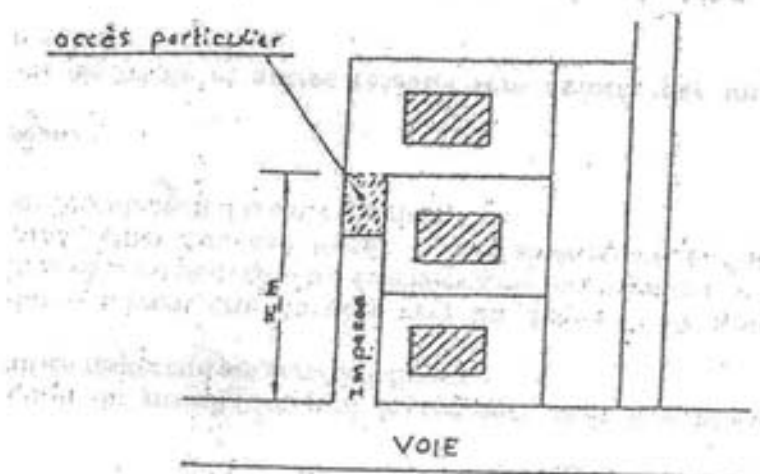
(Articles L.112-7 et R.112-2 du Code de l'urbanisme)

C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau, mesurées à l'extérieur des murs (surface hors-oeuvre brute, SHOB) déduction faite des surfaces de plancher hors-oeuvre :

- des combles et des sous-sols non aménageable pour l'habitation ou pour des activités professionnelles,
- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée (porche, etc...),
- des bâtiments ou partie de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
- des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les serres de production,
- dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des trois premiers points ci-dessus.

### VOIE EN IMPASSE

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers est limitée à x mètres, dans un souci de limiter l'urbanisation 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 RESEAUX 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 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 DIFFERE (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.

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 Solosonnaises et J.M. PAULIN, Président de la Communauté des Communes de Solosonnais.  
Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Oise-Aisne Solosonnaises - Maire - 82000 Abbeville - Tél. 44 42 30 28 - Fax. 44 42 30 18  
Communauté des Communes de Solosonnais - les Terrasses de Noy - 02960 Cuffies - Tél. 33 33 81 01 01 - Fax. 33 33 81 01

**GLOSSAIRE :**

- BANDE DE SOUL :** façon de bouter en terre en grappe dans un mur pour protéger un lieu, l'édifice, l'ouvrage d'une intrusion.
- BOUTISSE :** brique ou moellon dont la partie la plus présente en saillant se présente en saillant à la surface d'un mur.
- CALCAÏ :** chaux à perfection de fabrication de chaux qui se forme par carbonatation à la surface des pierres calcaires sous l'action de l'air des tempêtes.
- CREUTTE :** grappe de carreaux, immense carreaux et/ou faïences en pierre blanche et/ou vernissées et/ou polychromes, de village, au de car.
- DOUCHE :** profil de moule composé d'une courbure et d'une courbe plus sur les contours et enlacements.
- ENFAÏBURE :** motif de cailloux agencés sur les tuiles de couverture et les tuiles faïencées, et/ou enlacements entre ces dernières.
- ENGRAVURE :** encastrement d'un objet dans une surface d'édifice dans une œuvre pratique d'un objet par exemple.
- FEUILLE :** angle rentrant ménagé pour encasser une huisserie, un cadre, un volet.
- REPOSTE :** partie d'un mur de maçonnerie au-dessus des vases ouverts de la porte, face ou versant, toiture, habillage de pierre.
- LINTEAU :** élément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture supportant ses charges verticales, poutres, poutres ou poutres.
- MOULURE :** proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui se réalisent sur une façade.
- MUR DOUTERRE :** mur porteur édifié en terre crue ou en pisé.
- MUR DE PIERRE :** mur porteur édifié en pierre naturelle ou artificielle ou en brique.
- POINTE A RONDIN :** ou A PAS-DE-COINTEAU : mur à terre ou en pierre ou en brique, et/ou en terre crue ou en pisé, et/ou en pierre ou en brique, et/ou en terre crue ou en pisé, et/ou en pierre ou en brique, et/ou en terre crue ou en pisé.
- PORTE CHARRETERRE :** haute porte de cour de ferme, à double vantaux, en bois, en pierre, en brique, en terre crue ou en pisé.
- TALOCHE :** planchette de bois munie d'un manche, utilisée pour porter et appliquer les enduits et les plâtres sur les murs.

Le Centre d'Etudes de la Vallée de l'Aisne (CAL VAE) 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 VAE est à votre disposition à la mairie - Vc sur Aisne - Tél. : 33 33 30 36, les mardi de 10h à 18h.  
CAL VAE de l'Oise - 17 rue de la Poste de Compiègne - Oise - Tél. : 33 33 47 03, vous accueille et conseille sur les aides à l'amélioration de l'habitat. MARCHÉ DE L'OPAH - 17 rue de la Poste de Compiègne - Oise - Tél. : 33 33 47 03, les mardi de 10h à 18h, vous accueille et conseille sur les aides à l'amélioration de l'habitat. MARCHÉ DE L'OPAH - 17 rue de la Poste de Compiègne - Oise - Tél. : 33 33 47 03, les mardi de 10h à 18h, vous accueille et conseille sur les aides à l'amélioration de l'habitat. MARCHÉ DE L'OPAH - 17 rue de la Poste de Compiègne - Oise - Tél. : 33 33 47 03, les mardi de 10h à 18h, vous accueille et conseille sur les aides à l'amélioration de l'habitat.

Centre d'Etudes d'Architecture et d'Environnement de l'Oise, "Le Coq" Parc du Château - BP 438 - 02800 - Chilly - Tél. : 44 30 20 80 - Fax : 44 37 70 48  
Centre d'Etudes d'Architecture et d'Environnement de l'Oise, 34 rue de la Poste - 02800 - Laon - Tél. : 33 33 47 03 - Fax : 33 33 47 03  
A la demande de tout habitant de la Vallée de l'Aisne, un architecte conseil du CAL VAE intervient 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 CAL VAE qui reçoit dans ses locaux tout particulier désireux rencontrer un architecte ou consulter la documentation (nombreux ouvrages, vidéos, diapositives, documentation technique...). Le CAL VAE est un organisme qui regroupe des architectes, des urbanistes, des paysagistes, des professionnels de la communication qui travaillent tant auprès des élus, que des particuliers dans le département.

**IMPORTANT :**

Pour tous travaux modifiant l'aspect architectural des maisons, le grandissement de surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, balcon, création de portes, de fenêtres, d'ouvertures en toiture, couverture des loges, annexes, appentis de jardins, passage, aeras, travaux de clôture, placis, ... il est nécessaire de faire une **DECLARATION DE TRAVAUX** en y joignant un plan de situation, un plan masse, un schéma des loges, ou des photographies, ou des croquis. Aux termes de l'arrêté d'instruction (2 mois maximum), les travaux peuvent être commencés s'il n'y a pas d'avis contraire ou de prescriptions particulières. Formulaires et plâtres à déposer en mairie (aménagement et imprimés disponibles auprès des mairies).

**ADRESSES UTILES :**

- CARRIERS DE SAINT-PIERRE-LE-GRAND - 44 rue de la Poste - 02800 - Chilly - Tél. : 33 33 47 03 - Fax : 33 33 47 03
- CARRIERS DE VASSIGNY - 44 rue de la Poste - 02800 - Vassigny - Tél. : 33 33 47 03 - Fax : 33 33 47 03
- SYNDICAT DES VILLES ET DE PROGRAMMATION DE L'OISE-AISNE SOLSONNAISES - Maire - 82000 - Abbeville - Tél. : 44 42 30 28 - Fax : 44 42 30 18
- COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DE SOLSONNAIS - Les Terrasses de Noy - 02960 - Cuffies - Tél. : 33 33 81 01 - Fax : 33 33 81 01
- CAL VAE DE L'OISE - 17 rue de la Poste de Compiègne - Oise - Tél. : 33 33 47 03 - Fax : 33 33 47 03
- CAL VAE DE L'AINES - 18 rue de la Poste de Compiègne - Oise - Tél. : 33 33 47 03 - Fax : 33 33 47 03
- POINT INFO OISE - 18 rue de la Poste de Compiègne - Oise - Tél. : 33 33 47 03 - Fax : 33 33 47 03
- MAIRIE DE VASSIGNY - 44 rue de la Poste - 02800 - Vassigny - Tél. : 33 33 47 03 - Fax : 33 33 47 03
- ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE - 44 rue de la Poste - 02800 - Chilly - Tél. : 33 33 47 03 - Fax : 33 33 47 03
- SOCIÉTÉ ARCHÉOLOGIQUE HISTORIQUE ET SCIENTIFIQUE DE SOLSONNAIS - 44 rue de la Poste - 02800 - Chilly - Tél. : 33 33 47 03 - Fax : 33 33 47 03
- CAUSE DE L'OISE - 34 rue de la Poste - 02800 - Chilly - Tél. : 33 33 47 03 - Fax : 33 33 47 03
- CAUSE DE L'AINES - "Le Coq" Parc du Château - BP 438 - 02800 - Chilly - Tél. : 44 30 20 80 - Fax : 44 37 70 48

**BIBLIOGRAPHIE :**

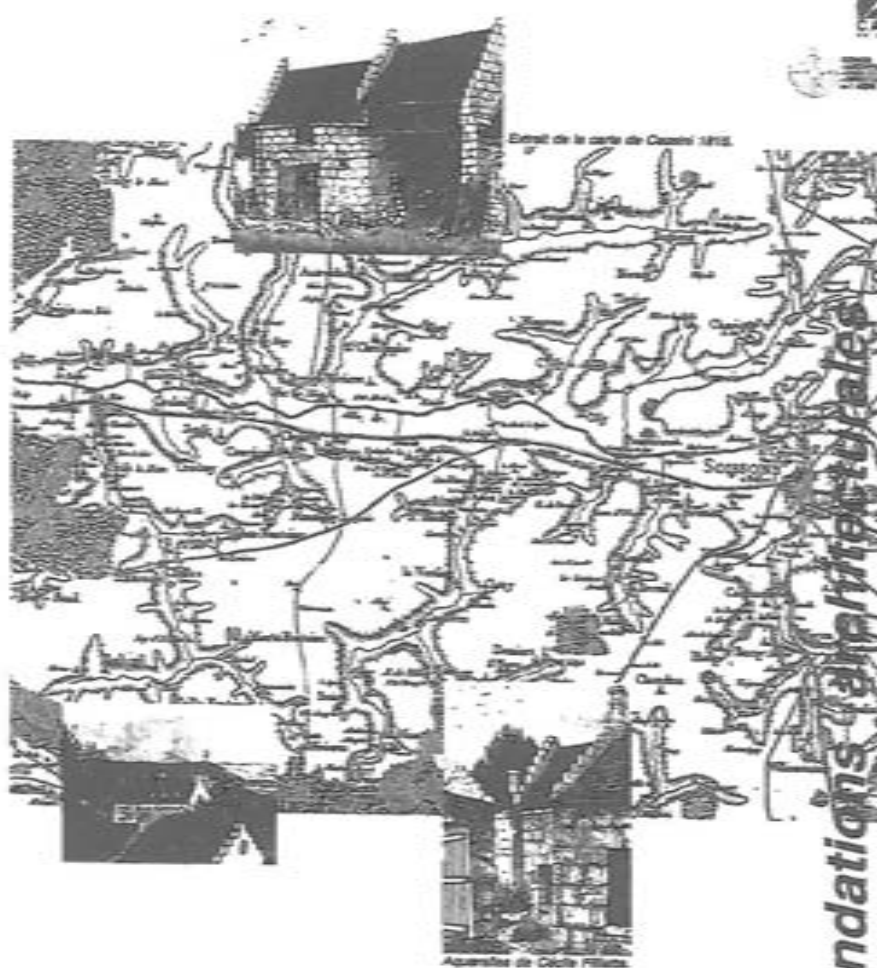
- Ponsard, J.F., Carrière, R., Fossier, J. - La Vallée de l'Aisne - Architecture rurale française
- Des fermes de la Vallée de l'Aisne, restaurer et bâtir en Picardie - J. Carrière, Y. Bouquet, R. Deyn, Maires Picardes de Picardie - Bourges - Houtou, 1980
- Bedouin, J., éditeur, L'histoire de la Vallée de l'Aisne - Paris - Ed. Segrais, 1977
- L'habitat rural de la Vallée de l'Aisne - J. Carrière, R. Deyn, J. Fossier - Paris - Ed. Ch. Masson, 1982
- La Vallée de l'Aisne - J. Carrière - Paris - Ed. Oise, 1980
- Les maisons picardes de l'Oise - J. Carrière, R. Deyn - Paris - Ed. Segrais, 1984
- L'aménagement de la Vallée de l'Aisne - J. Carrière, R. Deyn, Y. Bouquet, R. Deyn, Maires Picardes de Picardie - Bourges - Houtou, 1980
- Picardie - P. Bouquet, G. Laffont, J. Carrière, 1987
- Picardie - et ses environs à la Belle époque, Tome 1 - G. Laffont - Sézanne - G. Laffont, 1980
- L'aménagement de la Vallée de l'Aisne - J. Carrière, R. Deyn, Y. Bouquet, R. Deyn, Maires Picardes de Picardie - Bourges - Houtou, 1980
- Picardie - et ses environs à la Belle époque, Tome 2 - G. Laffont - Sézanne - G. Laffont, 1980
- Construire dans l'Oise - l'habitat rural dans la Vallée de l'Aisne, le Nord et la Thiérache - Amiens - DRAC - Paris - ADAL, 1978
- Architecture de la Vallée de l'Aisne - notes et études sur les maisons picardes
- Notes de terrain et projets architecturaux - Paris - DCEP, 1981
- La Vallée de l'Aisne - notes et études sur les maisons picardes - Paris - CAL VAE, s.d.
- Restauration des loges en pierre de la Vallée de l'Aisne - Paris - Segrais, 1984
- La Vallée de l'Aisne - Paris - Ed. Segrais, 1984 - (Travaux d'Architecture de Picardie)
- Architecture "sans de l'Oise-Coblenz" / Act. pour la généralisation de l'habitat rural en Picardie - Amiens - Architecture picardes, 1988
- Annuaire des artisans et entreprises de la Vallée de l'Aisne - SEP OIS et Communauté des Communes de Solosonnais.

Ce ouvrage est consultable au centre de documentation du CAL VAE, à Chilly. Sur simple envoi - voir 33 33 47 03.  
Cette plaquette a été réalisée par le CAL VAE de l'Oise à la demande du Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Oise-Aisne Solosonnaises. Elle est financée par le SEP OIS et la Communauté des Communes de Solosonnais, avec la participation du Conseil Régional de Picardie, du CREDIT AGRICOLE du Nord Est, de la société ASTRAL, et de la Société Française HOBOCO.



# LA VALLEE DE L' AISNE

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



Recommandations d'architecture

"... Mon vœu, c'est d'acquiescer quelque simple maison, discrète sans être crue dont le bon goût se plaigne, bûche 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 venait le caïrière à travers la croisée, au delà du treillage où fleurissent les pois. Et puis les bois, encore les bois, toujours les bois. Les mûres près de moi viraient parmi les poutres. Parfois, changeant d'outil, sans craindre les ampoules, heureux d'avoir trouvé les rimes d'un sonnet, touchet en main, finis bûcher mon jardinet..."

Extrait d'une poésie de Léon Divsichel, Une chaumière et un cœur. (Poèmes de Picardie/Léon Divsichel - Paris : Ed. J. Maisonnave, 1900).

CERAMIQUE ET PIERRE - OISE 44 37 19 34

## LES PAYSAGES DE LA VALLEE DE L'AINSE

"Charme romanesque du Soissonnais"

Nulle part, l'ancienne France des rois n'a fait germer une aussi dense moisson de châteaux-forts. Du cratère sud de la cathédrale de Soissons au prieuré d'Oulchy-le-Château, des niches de Saint-Jean-des-Vignes à l'église de Berzy-le-Sec, le plus beau gothique du monde s'y élève à l'art roman le plus méconnu. Entre les vastes plateaux du Soissonnais, sur puissantes fermes médiévales, chaque vallée cache, dans le plus délicat écho d'eau rêveuse et de verdure frémissante, un chapelet d'églises et de manoirs.

En Soissonnais, tout est beau, dans cette lumière de l'Île-de-France qui confère aux choses les plus simples le don mystérieux des vestes de Racine, l'air lent de La Fontaine-Milon." Texte de René Couvès, Le Soissonnais.

À 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 des 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 étirées les champs de blé, de maïs, de betterave et, au printemps, de colza. Les fermes isolées ressemblent à des cités derrière leurs murs d'enclosure que dépassent, ici ou là, un ancien pigeonnier. 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 tulle où le rose se devine encore sous le patine et surtout les pignons gradués. Églises romanes et gothiques pointent leurs nefs hiérarchisées 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'Île-de-France sur le territoire de la Marne.

Le Soissonnais est avant tout le pays du beau calcaire, porté par une épaisse couche de 80m de sable de Cuis, qui s'effrite 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<sup>e</sup> s. à la traditionnelle maison orientaliste. La couche calcaire donne un matériau d'une qualité remarquable, utilisé dans toute la grande architecture gothique. Celle-ci, fortune du Soissonnais, est venue s'ajouter au XIX<sup>e</sup> s. à la traditionnelle maison orientaliste. La couche calcaire donne un matériau d'une qualité remarquable, utilisé dans toute la grande architecture gothique. Celle-ci, fortune du Soissonnais, est venue s'ajouter au XIX<sup>e</sup> s. à la traditionnelle maison orientaliste. La couche calcaire donne un matériau d'une qualité remarquable, utilisé dans toute la grande architecture gothique. Celle-ci, fortune du Soissonnais, est venue s'ajouter au XIX<sup>e</sup> s. à la traditionnelle maison orientaliste.

(Source : *Paradis d'Alsace* sous-Petit - Et. Hachette, 1981)

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 installé 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'étend largement sur le terrain. Les ruées délimitent des flocs de culture qu'on a dû mal à délimiter 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 verte en Soissonnais* sous-Petit, Histoire Paysanne de France-Rhône - Et. Orléans, 1974)

## IMPLANTATION DU BATI SUR UNE PARCELLE

(Je 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 vents 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 de 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 enclosures
- ces clôtures sont percées de portes charnières et pilonnaires 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 intérieure 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 villages du Soissonnais se caractérisent par une grande unité de matériaux pour le bâti : essentiellement l'ardoise et la pierre de taille. On trouve aussi en plus petite quantité de la talle plate et du moellon. Maisons, encadrements et murs de clôture sont formés par les mêmes matériaux ; ceci explique la grande harmonie qui dessine 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 carrières de pierre calcaire du Lutésien.

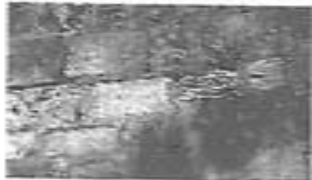


La pierre de taille est extraite dans les carrières, d'énormes blocs de pierre sont détachés du banc calcaire et ensuite débités à la scie en différentes dimensions. On extrait de la pierre dure à Saint-Pierre-Aigle pour faire des dallages, des marches d'escaliers, des seuils. Que la maçonnerie soit de moellons ou de pierre de taille, les blocs sont traditionnellement assemblés au mortier de tans. Le mortier de chaux est utilisé dans les grandes constructions et pour former les joints. "Le bon mortier de tans 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 contredonnés à la chaux.

Le mur de "bocaille", 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 taillées, liés à l'aide de mortier de tans. 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 "carnaux et boutisses", disposés régulièrement. Les encadrements de baies étaient contredonnés 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 pierre 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 gouttereux) est dans la grande majorité des cas, un appareil réglé fait de blocs de dimension moyenne avec linteaux appareillés et joints clairs (pièce 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 moineau. 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 lutésien 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, onglets 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 saboteuse, une pierre pulvérisée 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 sur mortier de chaux grasse et sable, fris à la tôle ou à la truelle.

**Les interventions possibles :**

Pour restaurer une maison ancienne, on cherche à conserver toute partie du mur présentant de bonnes qualités de solidité mais aussi l'aspect et de patine sans vouloir tout remettre à neuf. Le remplacement des pierres : (2 niveaux d'intervention)

- le remplacement à l'identique de la totalité des pierres trop dégradées. Dans ce cas, il est primordial de retrouver la pierre d'origine ou, à défaut, une pierre aux qualités équivalentes (pureté, porosité, texture, grain, couleur) ;
- le remplacement de la partie malade d'une pierre abîmée au moyen d'un volume réparti (technique dite d'incrustation) ;
- le ragréage de certaines parties décolorées (joints, arêtes) au moyen de mortiers apéciaux inhibent la pierre ; lorsque les dégradations sont peu importantes, de simples records de mortier suffisent. Tout l'art du record réside dans le choix et le dosage des agrégats (sable, goudre de pierre), du liant (ciment, chaux, minéral) et de certains pigments colorés.

Afin de garantir la bonne tenue de la réparation dans le temps, ces records peuvent être armés avec des matériaux protégés contre l'agression de l'humidité (craie, goudrons, armatures en cuivre, bitum 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 CCE, "arsaline" de Weber et Brudin et similaires.

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

Il s'agit de nettoyer les façades en pierre de taille : à effectuer lorsque l'opération s'avère nécessaire. Ces techniques ont pour but de débarrasser le parement des saillies qui le déparent. L'élimination des saillies doit se faire sans porter atteinte à la qualité de la pierre et en respectant son état de surface. Les procédés "abrasifs" tels que le ragréage à vil par brosse, ponçage ou rectage au chemin de fer utilisé lors du revêtement initial sont à déconseiller. En effet, par ces procédés, la couche de surface dure ou calcin constituée naturellement et protégant le matériau est éliminée sur une profondeur plus ou moins importante. A l'opposé, les techniques "douces" tels que le nettoyage par utilisation d'eau ou par projection d'eau froide sous pression, utilisé avec les précautions d'usage offrent l'avantage essentiel de conserver le calcin et de ne pas altérer les arêtes des parties saillies.

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 *doucins* 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 pignons 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 latérales quadrangulaires et parfois couronné par un pinacle, pierre sculptée aux formes variées : œuvre originale du maître-artisan. Le premier gradin sculpté, appelé *corbeau* ou *crosette* 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 décrire un mur, elle peut l'ouvrir, 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 trouve sur place ou qu'il fait 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, magnésium, 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 décastrés, 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 puisque'il fait intervenir un matériau de scellement qui a une texture et une coloration déterminées par sa composition. La douceur de l'architecture du Soissonnais est le reflet de ces couleurs.

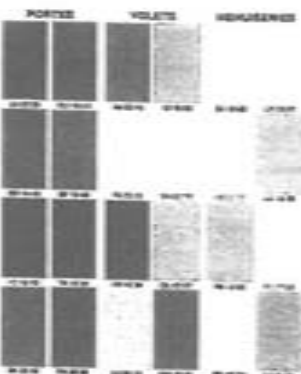
Couleurs d'accompagnement

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, feronnements... qui viennent ponctuer l'ensemble de leurs tâches colorées.

Les couleurs d'accompagnement constituent des palettes potentielles.

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).



Remarque : Ces différences de teintes sont dues aux pigments utilisés.

## 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 tuile. Les faîtages des toits d'ardoise sont réalisés en tuiles vernissées de couleur bleue ou aubergine, cailloutées au mortier. Ceux des toits de tuiles, avec crêtes et embarures. Les records sur les pignons sont constitués d'une bande de solin en zinc encadrée par engravure par un trait de solin dans la pierre les touches de cheminée ; dans le Soissonnais, elles sont en pierre et groupées en pignons, construites avec des débris. 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 encadrée 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-oranges de la tuile au 19<sup>e</sup> siècle.



## LES PERCEMENTS

- les percements sont conçus dans un soubord 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 équilibrées (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 chaînages, 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 fols 3 ou 4 carreaux légèrement plus haute que large. Les volets extérieurs sont en bois plein et peint, formés de planches assemblées par des barres sans échappe (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, encadrées en charpente, avec ou sans auvent (lucarne à toit). On voit aussi moins fréquemment des lucarnes avec brique 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.

