

COMMUNE DE RETHONDES (OISE)

DOSSIER D.A.E.
AAT de Compiègne

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

5

Vu pour être annexé à la délibération en date du:



Gérard DESMAREST
MAIRE

Arrêté le: 26/11/06

Approuvé le: 26/10/07

Modifié le:

EXECUTOIRE A/C DU: 19 DÉC 2007

Conduite d'opérations	Direction Départementale de l'Équipement de l'Oise A.A.T. de Compiègne
Bureau d'études	S.A.R.L. d'architecture "Aménager le territoire" 15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37

APPROBATION 25 OCT 2007

SOMMAIRE

TITRE I	<i>DISPOSITIONS GENERALES</i>	
	ARTICLE I	
	ARTICLE II	p 1
	ARTICLE III	p 1
	ARTICLE IV	p 1
	ARTICLE V	p 3
		p 3
TITRE II	<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	
	CHAPITRE I ZONE UA	
	CHAPITRE II ZONE UBr	p 5
	CHAPITRE III ZONE UC	p 16
		p 25
TITRE III	<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i>	
	CHAPITRE I ZONE 1AUh	p 35
	CHAPITRE II ZONE 2AUh	p 43
TITRE IV	<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</i>	
	CHAPITRE I ZONE A	p 47
TITRE V	<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</i>	
	CHAPITRE I ZONE N	p 57
ANNEXES		
	ANNEXE 1 LEXIQUE ARCHITECTURAL	
	ANNEXE 2 LEXIQUE PAYSAGER	
	ANNEXE 3 PLANTATIONS	

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
------------------	--

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE II	PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
-------------------	---

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.
 - Article R. 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
 - Article R. 111-3-2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur, d'un site ou d'un vestige archéologique.
 - Article R. 111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
 - Article R. 111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
 - Article R. 111-15 relatif aux directives d'aménagement national.
 - Article R. 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

ARTICLE III	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
--------------------	--

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II :
 - UA - Paysage urbain d'origine villageoise. Cette zone comprend un secteur UAr situé en bordure de l'Aisne présentant des risques majeurs d'inondation
 - UBr - Paysage urbain de type villégiature.
 - UC – Paysage urbain de type pavillonnaire. Elle comprend un secteur UCa.

2. LA ZONE A URBANISER à laquelle s'applique les dispositions du titre III :

1AUh - Zone naturelle urbanisable à court terme. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.

2AUh - Zone naturelle destinée à une urbanisation future à usage d'habitation.

3. LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'applique les dispositions du titre IV :

A - Zone agricole. Cette zone comprend deux secteurs : **Ar** situé en bordure de l'Aisne présentant des risques majeurs d'inondation et **Aa** qui correspond à une ferme en activité à préserver.

4. LA ZONE NATURELLE à laquelle s'applique les dispositions du titre V :

N - Zone naturelle. Elle comprend deux secteurs : un secteur **Ns** réservé aux installations de lagunage, un secteur **Nr** situé en bordure de l'Aisne présentant des risques majeurs d'inondation, et un secteur **Nf** constitué au secteur forestier.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions Article 11 : Aspect extérieur Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE IV	ADAPTATIONS MINEURES
-------------------	-----------------------------

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant 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 n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE V	RAPPELS
------------------	----------------

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1 7° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Tous les éléments relevant de la publicité sont régis par des arrêtés municipaux ne dépendant pas du présent règlement.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme). Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) ainsi détruite.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

La zone UA correspond au paysage urbain d'origine villageoise, Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation essentiellement d'habitat, de commerces et de services.

Cette zone est constituée d'îlots fermés, moyennement densifiés, avec un parcellaire de petites et moyennes dimensions. Le bâti est implanté de façon continue par brèves séquences de 3 à 5 constructions le long des voies. la continuité visuelle est due au bâti et aux murs de clôture.

La zone UA comprend un secteur UAr situé en bordure de l'Aisne qui présente des risques majeurs d'inondation.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- Les ravalements et réparation totale de la toiture sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R 422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans toute la zone UA :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m²,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature,
- les étangs à usage privé,
- les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m² et le stockage lié directement à cette surface de vente.
- les bâtiments à usage industriel, artisanal et à usage d'entrepôts commerciaux qui constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières et de la circulation.
- En absence de défense incendie suffisante, quelque soit le secteur concerné, aucune autorisation de construction ne peut être autorisée.

Dans le secteur UAr :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage 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,
- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- la reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.

- En secteur UAr , les constructions nouvelles devront respecter les contraintes d'inondation localisées dans Le Porter à Connaissance de l'Etat (Atlas des zones inondables).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel

Les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile.
- 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UA 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Rappel

Les dispositions de l'article L 421-5* du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UA 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront implantées à l'alignement de la voie publique, soit par leur mur pignon, soit par leur mur gouttereau.

- Les extensions des constructions existantes devront se faire en continuité de l'existant et dans un même volume que celui-ci.

Dans le secteur UAr :

- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existante sera identique.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives; dans ce cas, leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3 m à l'adossement.

Dans le secteur UAr :

- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existante sera identique.

Article UA 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- non réglementé

Article UA 9

Emprise au sol des constructions

- l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m², dans la limite d'un abri par propriété.

Article UA 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche

de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,00 mètres.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles.

Article UA 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement. Une plaquette du CAUE de La vallée de L'Aisne est annexé au présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.
- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable (bois,...) et les systèmes novateur utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre).
- Les constructions à caractère innovant ne sont pas soumises aux règles suivantes.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 55 degrés sur l'horizontale. Les versants seront terminés par des pignons à redents dits « Pas de moineau » en pierre de taille. Les extensions devront se faire dans le même volume que le bâtiment principal.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Le toit terrasse est admis pour les garages.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente..
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards, de teinte ivoire, crème, rappelant la pierre calcaire régionale.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- le clin et le bardage bois naturel est admis.

3) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges; la même règle s'applique aux portes cochères et de garage. Les portes de garages standard sont admises à condition qu'elles soient surmontées d'une imposte.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC blanc. Elles adopteront la division suivante: 3 carreaux par vantail.
- Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis pour les constructions à usage commercial (vitrines), à condition qu'ils soient placés à l'intérieur.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature est peu élaborée : Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.
- Pour les vérandas visibles de l'espace public, la pente de la toiture sera comprise entre 45° et 55° sur l'horizontale.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint de couleur dénuée d'agressivité.

CLOTURES

- Dans toute la zone, les murs de clôtures existants en pierre de taille ou moellon seront conservés. En cas de réfection, ils seront refaits à l'identique.
- Les clôtures sur rue doivent être soit, en pierre de taille ou moellon (Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit en enduit taloché identique à celui de la façade, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée.
- La hauteur de la clôture sur rue est soit, un mur d'une hauteur totale comprise entre 2,00 mètre et 2,50 mètres, soit un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical peint.
- La partie supérieure des portails devra être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être en bois peint ou métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint.
- En limite latérale, les clôtures peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

Dans le secteur UAr :

- Compte tenu des risques d'inondation, en aucun cas les clôture ne doivent être un obstacle à l'écoulement des eaux.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture).

Article UA 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
 - pour toutes constructions à usage d'habitation*
 - > 2 places de stationnement par logement,
 - pour toute création ou construction à usage de bureau*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre de construction,
 - pour les constructions à usage de commerce*
 - > non réglementé,
 - pour les hôtels et les restaurants*
 - > non réglementé,
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

- Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 5 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10% de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBr

Caractère et vocation de la zone UBr

La zone UBr correspond au paysage urbain de type « villégiature ». Il s'agit des grandes propriétés des bords de l'Aisne. Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation résidentielle, un parcellaire plutôt régulier de grandes dimensions, et peu densifié. Le bâti est implanté de manière ponctuelle, avec un retrait plus ou moins conséquent par rapport à la voie. la continuité visuelle est plus ou moins bien assurée par les clôtures.

Cette zone présente des risques majeurs d'inondation.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UBr 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- Les ravalements et réparation totale de la toiture sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R 422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,

- les parcs d'attractions visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m²,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature,
- les étangs à usage privé,
- les commerces
- les bureaux et services
- les groupements de garages
- les bâtiments industriels, artisanaux et entrepôts commerciaux .
- les équipements hôteliers
- les équipements sportifs et de loisirs
- les bâtiments agricoles et forestiers
- les constructions nouvelles à usage d'habitation.
- En absence de défense incendie suffisante aucune autorisation de construction ne peut être autorisée.

Article UBr 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- la reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
- Les constructions et installations nouvelles devront respecter les contraintes liées aux risques d'inondation illustrées dans le Porter à Connaissance de l'Etat (Atlas des zones inondables).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UBr 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel

Les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile.
- 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UBr 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Rappel

Les dispositions de l'article L 421-5* du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UBr 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé

Article UBr 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions d'équipement d'infrastructures seront implantées à l'alignement de la voie publique.
- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existante sera identique.

Article UBr 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions d'équipement d'infrastructures doivent être édifiées, soit sur au moins une des limites séparatives
- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existante sera identique.

Article UBr 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- non réglementé

Article UBr 9

Emprise au sol des constructions

- Non réglementé

Article UBr 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions d'équipement d'infrastructures ne peut excéder un niveau.
- En cas de sinistre, la reconstruction des constructions existante ne peut excéder 3 niveaux (R+ 1+ Combles).

Article UBr 11

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UB 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les construction existantes ainsi que leurs modifications. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement. Une plaquette du CAUE de La vallée de L'Aisne est annexé au présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.
- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.
- Les constructions sur pilotis ne sont pas admises compte tenu des caractéristiques du paysage urbain.
- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable (bois,...) et les systèmes novateur utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre).
- Les constructions à caractère innovant ne sont pas soumises aux règles suivantes.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale. Cependant les croupes sont admises, à condition que la ligne de faîtage soit au moins égale au 2/3 de la longueur de la toiture.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Le toit terrasse est admis pour les garages.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente..
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être soit en pierre de taille, soit en briques rouges et pierre de taille pour la modénature. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards, de teinte ivoire, crème, rappelant la pierre calcaire régionale.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- Le clin et le bardage bois naturel est admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC blanc.

- Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et présenter soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets, soit des persiennes.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature peut être très élaborée : Corniche, bandeau d'étage et soubassement pour les subdivisions horizontales ; chaînage d'angle, encadrement des baies pour les subdivisions verticales.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 1,00 m soit, en pierre de taille (Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit en enduit taloché de teinte ivoire ou crème, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée. Le mur bahut sera surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical, d'une hauteur de 0,80 m.
- La partie supérieure des portails devra être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être constitués d'une grille métallique à barreaudage droit et vertical peint.
- En limite latérale, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.
- Compte tenu des risques d'inondation, en aucun cas les clôtures ne doivent être un obstacle à l'écoulement des eaux.

DIVERS

- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de l'espace public.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture).

Article UBr 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

pour toutes constructions à usage d'habitation

> 2 places de stationnement par logement

Article UBr 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et végétale).
- L'utilisation d'essences de type ripisylve (saules, peupliers, frênes et aulnes,...) est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UBr 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère et vocation de la zone UC

La zone UC correspond au paysage urbain de type « pavillonnaire ». Elle présente les caractéristiques suivantes: La vocation est essentiellement l'habitat. La zone est constituée d'îlots fermés, assez densifiés, avec un parcellaire de petite taille. Le bâti est implanté en retrait de la voie. La continuité visuelle n'est pas réellement assurée par les clôtures basses qui ne guident pas le regard.

La Zone UC comprend un secteur UCa constitué de grandes parcelles, sur lesquelles le bâti est implanté en milieu de parcelle, de manière diffuse. La continuité visuelle est assurée par les grands murs de clôture en pierre.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- Les ravalements et réparation totale de la toiture sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R 422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,

- Les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure, au delà de 40 m²
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les étangs à usage privé,
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- Les bâtiments à usage :
 - industriel
 - artisanal
 - commercial et entrepôt commercial
 - agricole
 - hôtelier
- En absence de défense incendie suffisante aucune autorisation de construction ne peut être autorisée.

Article UC 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- La réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- Leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.
- L'extension des bâtiments existants dans un volume identique à celui de l'existant.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers.
- Les services et les bureaux d'une superficie égale ou inférieure à 60m² à l'intérieur de la maison d'habitation et de ses annexes.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UC 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel

Les dispositions de l'article R 111-4* du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile.
- 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UC 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Rappel

Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UC 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone UC :

- Les constructions existantes étant implantées majoritairement en retrait de la limite de la voie, les constructions seront implantées avec un recul compris entre 7m et 10 m par rapport à la limite de la voie. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Dans le secteur UCa :

- Les constructions seront implantées avec un recul d'au moins 10 m par rapport à la limite de la voie et dans une profondeur de 40 m par rapport à la limite de la voie. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.
- Les extensions contiguës aux constructions existantes ne sont pas soumises à cette règle.

Article UC 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans toute la zone UC :

- Les parties de construction non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

Article UC 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour les constructions dans l'ensemble de la zone, une distance minimale de 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale, non visibles de l'espace public.

Article UC 9

Emprise au sol des constructions

Dans la zone UC :

- l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25% de la surface totale de la propriété.
- l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m², dans la limite d'un seul abri par propriété.

Dans le secteur UCa :

- l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de la propriété.

- l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m², dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article UC 10 **Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.
- Un encuvement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre pour les combles est autorisé.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

Article UC 11 **Aspect extérieur des constructions**

Les dispositions de l'article UC 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement. Une plaquette du CAUE de La vallée de L'Aisne est annexé au présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte:
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.
- Les constructions à caractère innovant ne sont pas soumises aux règles suivantes.

COUVERTURES

1) Forme

Dans la zone UC :

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 35 et 55 degrés sur l'horizontale. Il est possible de faire une extension dans le même volume que le bâtiment principal.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

Dans le secteur UCa :

- Les pointes des pignons seront à pas de moineaux.

2) Matériaux et couleurs

Dans la zone UC :

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte

Dans le secteur UCa :

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.

Dans toute la zone :

- La pente de toiture des vérandas visibles de l'espace public doit être identique à la pente de la construction principale. Les couvertures des vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide auront les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans la gamme d'ivoire, de crème correspondant aux pierres locales à l'exclusion du blanc et du jaune, avec ou sans appareillage en pierre de taille.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- Le clin et le bardage bois naturel est admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit visibles de l'espace public, sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC blanc, soit en métal peint.
Les fenêtres visibles de l'espace public devront adopter la division suivante par vantail: 3 carreaux plus hauts que larges, hormis pour les très petites ouvertures.
- Les volets des fenêtres visibles de l'espace public doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.

- Les subdivisions horizontales et verticales admises sont la corniche peu saillante, le soubassement, les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- Les abris de jardin seront en bois naturel ou peint de couleur dénuée d'agressivité.

CLOTURES

Dans la zone UC :

- les clôtures sur rue doivent être constituées d'un muret recouvert d'un enduit taloché de même teinte que la construction principale surmonté d'une grille à barreaudage vertical et droit, d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 m.
- les clôtures séparatives doivent être constituées d'une haie doublée d'un grillage.
- La partie supérieure des portails devra être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être soit en bois peint, soit métallique peint, soit en PVC blanc, constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical avec ou non des panneaux pleins en partie basse.

Dans le secteur UCa :

- Les murs de clôtures sur rue existants en pierre de taille ou moellons doivent être conservés. En cas de démolition, ils doivent être refaits à l'identique.
- les clôtures sur les limites séparatives doivent être constituées d'une haie doublée d'un grillage.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois peint ou métallique peint, constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical avec ou non des panneaux pleins en partie basse.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

- Les antennes paraboliques ne devront pas être apposées en façade sur rue et être non visibles de l'espace public.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture).

Article UC 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:
pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation
> 2 places de stationnement par logement,

Article UC 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou/et végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UC 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère et vocation de la zone 1AUh

La zone 1AUh est une zone naturelle équipée partiellement, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation. Les constructeurs sont tenus de participer financièrement à la réalisation des équipements (VRD) dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- les commerces.
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - artisanal
 - d'entrepôts commerciaux
 - d'équipements liés aux sports et loisirs

- agricole ou forestier
- équipement hôtelier
- En absence de défense incendie suffisante aucune autorisation de construction ne peut être autorisée.

Article 1AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les activités de bureaux et de services ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUh 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

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

II – Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article 1AUh 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 1AUh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie par le mur gouttereau ou le mur pignon sur la rue Henriette de Gramont.
- Le long des voies nouvelles indiquées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait de 4 mètres maximum par rapport à la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

Article 1AUh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. La partie de construction non contiguë à la limite séparative doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites, sur la rue Henriette de Gramont.
- Pour les voies nouvelles, les constructions peuvent être implantées avec un retrait minimal de 3 m par rapport à ces limites.
- Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.

Article 1AUh 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 1AUh 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de la propriété.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article 1AUh 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des construction est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.

Article 1AUh 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article 1AUh11 sont applicables à l'ensemble de la zone. Un lexique architectural peut être consulté en annexe du présent règlement. Une plaquette du CAUE de La vallée de L'Aisne est annexé au présent règlement.

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels et urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez de chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 m du niveau du sol naturel avant travaux.
- Les constructions à caractère innovant ne sont pas soumises aux règles suivantes.

VOLUMETRIE

- Les bâtiments à usage d'habitation sont généralement allongés. La longueur des habitations doit être de 1,5 fois à 2 fois la largeur.
- La largeur des constructions anciennes traditionnelles est de 6 m, leur longueur varie de 9m à 12 m. Les dépendances font généralement corps avec la construction principale. Les constructions nouvelles peuvent adopter ce type de volumétrie.

COUVERTURES

1) Forme et pente

- Les toitures des constructions principales seront à deux pentes comprises entre 45° et 55° sur l'horizontale. Les versants seront terminés par des pignons à redents dits « Pas de moineau » en pierre de taille.

2) Matériaux.

- Les couvertures doivent être réalisées :
 - > en tuile plate petit moule
 - > en ardoise
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les relevés de toiture(chiens assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale sur l'espace public. Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, au bandeau d'étage et au soubassement.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale sur l'espace public.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être en pierre de taille ou en moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard

ou à la chaux (gamme d'ivoire, de crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.

- Le clin et le bardage bois naturel est admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges (proportion de 1 sur 1,4 à 1,6).
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine et de proportions inférieures aux ouvertures des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité, soit en PVC blanc. Le bois apparent lazuré ou vernis est interdit.
- Les portes d'entrée doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois et peints, à barre horizontale sans écharpe.

CLOTURES

- Les clôtures sur la rue Henriette de Gramont doivent être constituées d'un mur bahut, soit en pierre de taille, soit en moellon, soit en enduit identique à la façade d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée, surmontée d'une grille métallique à barreaudage droit et vertical peint. La hauteur totale de la clôture sera de 1,80 m maximum.
- Le long des voies nouvelles, les clôtures doivent être constituées d'une haie composée d'essences à dominante caduque, doublées d'un grillage ou non, côté intérieur de la propriété. La hauteur de la clôture sera de 1,50 m
- Les clôtures des autres limites peuvent être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage, avec ou non un muret en maçonnerie d'une hauteur de 0,40 m.
- La partie supérieure des portails devra être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites) : Rue de Gramont, ils seront en métal et peint, soit à barreaudage vertical et droit, soit en panneau plein. Sur les voies nouvelles, ils seront, soit en bois peint, soit en métal peint.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées.

- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture).

Article 1AUh 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article 1AUh 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- La superficie des espaces restés libres après implantation des constructions, ne pourra être inférieure à 50% de la totalité du terrain.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale et/ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative ainsi il est prévu au plan de zonage une bande de 10 mètres plantées en essence forestière au Nord de l'espace et une bande de cinq mètres traitée en petit brise vent à l'Est de l'espace. La composition de ces plantations sera à dominante de charmes, de freines, d'érables sycomores pour l'écran boisé, de charmes, d'érables champêtres, de cornouiller sanguin, de viornes en dominante pour le petit brise vent.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUh 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Caractère et vocation de la zone 2AUh

La zone 2AUh est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, dans laquelle les constructeurs sont tenus de participer financièrement à la réalisation des équipements.

Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global qui devra envisager le non-enclavement de ce secteur et sa relation aux autres espaces urbanisés. Cette zone est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.
- les commerces.
- les bâtiments à usage :

- industriel
- artisanal
- d'entrepôts commerciaux
- d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
- agricole ou forestier
- En absence de défense incendie suffisante aucune autorisation de construction ne peut être autorisée.

Article 2AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les activités de bureaux et de services ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Rappel

Les articles ci-dessous non réglementés feront l'objet de prescriptions réglementées lors de l'ouverture ultérieure à l'urbanisation.

Article 2AUh 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 2AUh 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

Non réglementé

II - Assainissement

1) Eaux usées

Non réglementé

2) Eaux pluviales

Non réglementé

III - Electricité

Non réglementé

Article 2AUh 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 2AUh 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement par le mur gouttereau ou par le mur pignon, soit avec un retrait maximal de 4 mètres par rapport à la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

Article 2AUh 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. La partie de construction non contiguë à la limite séparative doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.

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

Non réglementé

Article 2AUh 9 **Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

Article 2AUh 10 **Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé

Article 2AUh 11 **Aspect extérieur des constructions**

- Non réglementé

Article 2AUh 12 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Non réglementé

Article 2AUh 13 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- Non réglementé

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 2AUh 14 **Coefficient d'Occupation des Sols**

COS égal à 0.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.

La zone A comprend deux secteurs :

- *un secteur Aa ; Il s'agit d'une ferme en activité située en cœur de village qu'il convient de préserver tant pour l'activité agricole que pour le patrimoine architectural de qualité qu'elle présente.*
- *un secteur Ar situé en bordure de l'Aisne qui présente des risques majeurs d'inondation.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation, sauf pour les clôtures agricoles et forestières (article L 441-2 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

II - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,

- les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les bâtiments à usage :
 - d'habitation
 - industriel
 - hôtelier
 - d'entrepôts commerciaux.
 - d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
 - de stationnement
 - de bureaux et de services
 - de commerce et d'artisanat

Dans le secteur Ar :

- les constructions à usage d'habitations et d'activités

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantée à proximité du siège d'exploitation.
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles (gîte rural, chambre d'hôte, vente à la ferme ...).
- Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.

En secteur Ar :

- Les constructions nouvelles devront respecter les contraintes d'inondation localisées dans Le Porter à Connaissance de l'Etat (Atlas des zones inondables).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- En cas de construction à usage d'habitation, l'accès à celle-ci sera commun à l'accès aux bâtiments d'exploitation.

II - Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles

accueillant du public ou de transformation de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations d'autre part. 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.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111 12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Tout projet, doit, conformément aux dispositions du code rural, comporter un volet eaux pluviales, développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...) et ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone A :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :
> 10 mètres par rapport à l'emprise des voies.

En secteur Aa :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de la voie.

En secteur Ar :

- En cas de sinistre ou de démolition des constructions existantes, leur implantation sera identique.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone A :

- Les constructions doivent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à moins de 15 mètres des Espaces Boisés Classés.
- Par ailleurs un recul de 4 mètres doit être respecté par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.

Dans le secteur Aa :

- Les constructions seront implantées sur les limites séparatives.

Dans le secteur Ar :

- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existante sera identique.

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé

Article A 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 3 niveaux, soit R+1+C.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètres du niveau du sol naturel avant travaux.
- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable (bois,...) et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre).

VOLUMETRIE

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Les constructions traditionnelles présentent habituellement une longueur de façade (mur gouttereau) importante.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Les pointes des pignons seront à pas de moineaux.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toute construction doivent être réalisées :
 - > en tuile plate petit modèle (80/m² environ)
 - > en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
 - > en ardoise (27x18 cm) de pose droite,
- Cependant pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées d'aspect bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être, soit en pierre de taille, soit en moellon apparent. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.
- Les constructions à usage agricole peuvent être de préférence en bardage bois ou en clins de bois, peints ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leurs proportions doivent être inférieures à celles des baies des niveaux inférieurs.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois, à barres horizontales, sans écharpe et peints.
- Les volets extérieurs à enroulement ne sont pas autorisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante.

ANNEXES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'activités agricoles.

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- Les vérandas doivent être construites de sorte qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public (voies, places, ...).
- Pour les constructions annexes non visibles des voies, accolées à la construction principale, les toits à une seule pente sont admis.
- Les abris de jardin doivent être en bois peint ou non, et non visibles de l'espace public.

CLOTURES

- Pour l'ensemble de la zone, les clôtures sont constituées de haies. Il est recommandé pour les haies qu'elles soient composées dans le registre des haies champêtres locales; elles seront doublées ou non d'un grillage.
- En secteur Aa, les murs de clôture existants en pierre de taille et moellon seront conservés. En cas de réfection, ils seront refaits à l'identique, en pierre de taille ou en moellon apparent. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires peuvent être enterrées. Si elles ne le sont pas, elles doivent être masquées par une haie.

Article A 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques

Article A 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Obligation de planter

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale ou minérale et notamment autour des bâtiments agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies devront être composées dans le registre des haies champêtres locales.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt et de l'eau. cette zone compte quelques habitations isolées.

Elle comprend deux secteurs :

- *un secteur Ns réservé aux installations de lagunage*
- *un secteur Nr situé en bordure de l'Aisne qui présente des risques majeurs d'inondation.*
- *un secteur Nf correspondant à une zone naturelle forestière*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

I- Rappels :

- Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur ; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.

II- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises , sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage, les constructions ou installations suivantes:

Dans l'ensemble de la zone N, hormis le Secteur Nf :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25 m².
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,
- Les constructions et installations liées directement au système de traitement du lagunage.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt.
- Les constructions et installations liées à l'observation du milieu naturel.
- Les captages d'eau

En secteur Nr :

- Les constructions nouvelles devront respecter les contraintes d'inondation signalées dans le Porter à Connaissance de l'Etat (cartographie du réseau hydraulique, des ligne de crêtes et des thalwegs) et PPRI.

En secteur Nf : sont uniquement admises les constructions suivantes :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt.
- Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité de l'exploitation de la forêt.
- Les constructions et installations liées à l'observation du milieu naturel.
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25 m².
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur importance.

Article N 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Rappel

Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Tout projet, doit, conformément aux dispositions du code rural, comporter un volet eaux pluviales, développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...) et ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes.
- A la limite des voies pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Dans le secteur Ns :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 30 m par rapport à la voie.

Dans le secteur Nr :

- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existante sera identique.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble de la zone :

- Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.
- Un recul de 15 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer et un recul de 4 mètres par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.

Dans le secteur Ns :

- Les constructions devront s'implanter le long des limites séparatives.

Dans le secteur Nr :

- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existante sera identique.

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

Article N 9 **Emprise au sol**

- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m².

Article N 10 **Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 3 niveaux (R+1+C)
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Pour les installations liées au lagunage, la hauteur est limitée à 2,50 m à l'égout du toit.

Article N 11 **Aspect extérieur des constructions**

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.

GENERALITES

- La création architecturale à caractère innovant (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat.
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.
- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable (bois,...) et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre).

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- En secteur Nf, les pointes des pignons seront à pas de moineaux.
- Pour les constructions à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou au lagunage et les abris pour animaux, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle
 - En ardoise de pose droite.
- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et au lagunage, ainsi que les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.

- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux ou aux constructions liées au lagunage.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en pierre de taille ou en moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.
- Le bardage bois et le clin de bois naturel est admis pour les habitations.
- Les bâtiments à usage d'activités forestières ou liés à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux, ou liés au lagunage doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole, ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou au lagunage, et aux abris pour animaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois et peints, soit à barre horizontale sans écharpe.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole, ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou au lagunage, et aux abris pour animaux.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences forestières.

Article N 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante: Chênaie-charmaie pour les parties les moins humides et végétation de bords de rivière pour les parties les plus humides (Aulnaie-frênaie).

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

ANNEXES

Lexique architectural

Abris de jardin : construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

Acrotère : Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

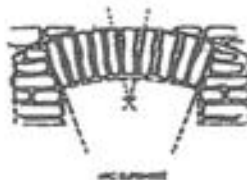
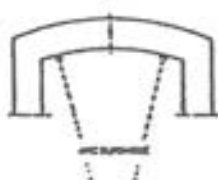
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

Annexe : construction mineure qui est complémentaire à la construction principales n'ayant pas une fonction d'habitation.

Arc en anse de panier : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



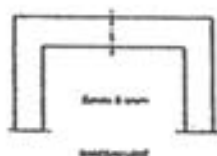
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



Arétier (de couverture) : Élément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant



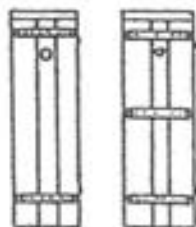
Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



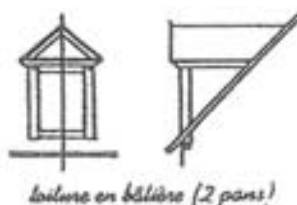
Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

Bardeau : Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

Barre (de volet) : pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.



Batière (lucarne en) : toiture à deux pentes.

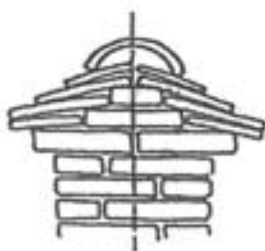


Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

Capucine (lucarne à la) : lucarne à trois versants de toitures.

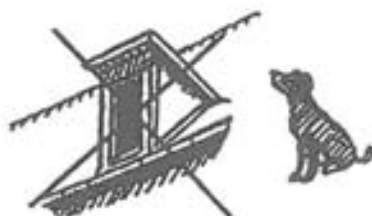
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

Chaperon : petit toit protégeant le faite d'un mur.



Chaux : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

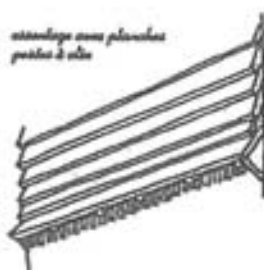
Chien assis : Nom donné improprement à une lucarne rampante.



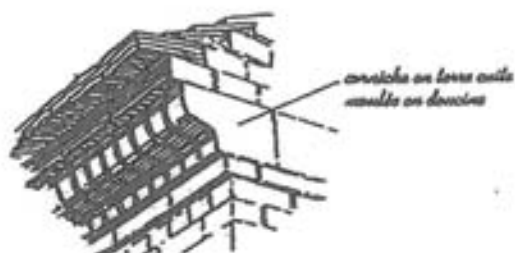
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

Clef : Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

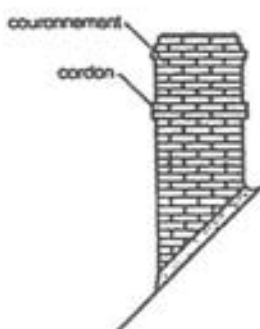
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



Couronnement (de mur, de pilier, de souche de cheminée) : partie supérieure, générale saillante.

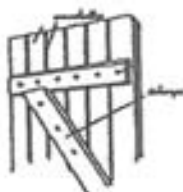


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».

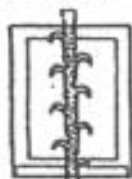


Débord : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



Ecorché : fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



Egoût (couverture) : bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

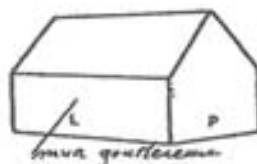
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

Faîtage : Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

Fronton (de lucarne) : pignon ouvragé à cadre mouluré.

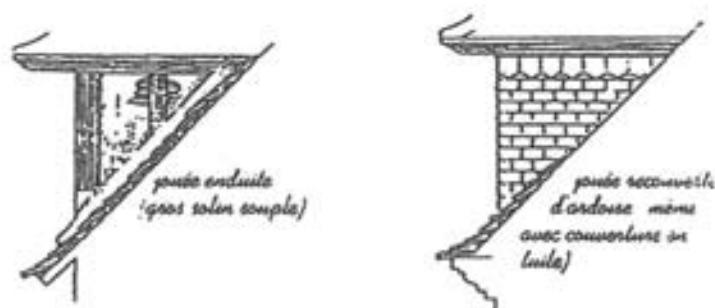


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.

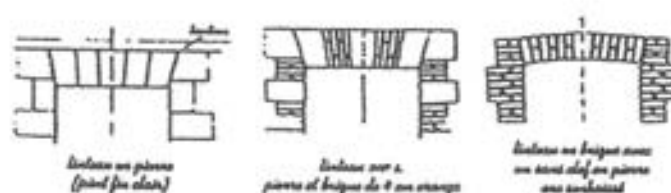


Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

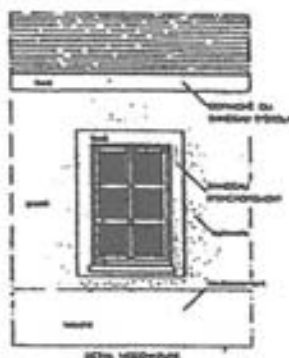
Joues, jouées (lucarnes) : partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



Linteau : traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



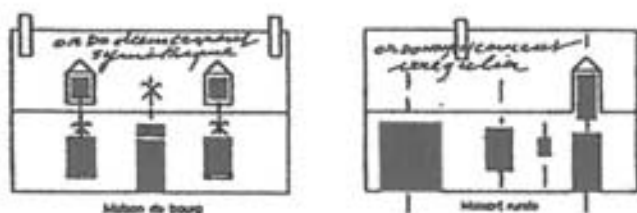
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

Modénature sobre : l'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontales : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

Moellon : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnancement : composition architecturale rythmée.



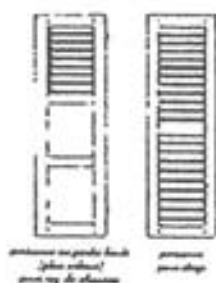
Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

Penture (serrurerie) : pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

Persiennes : se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

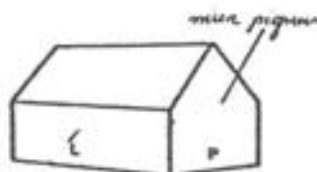


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

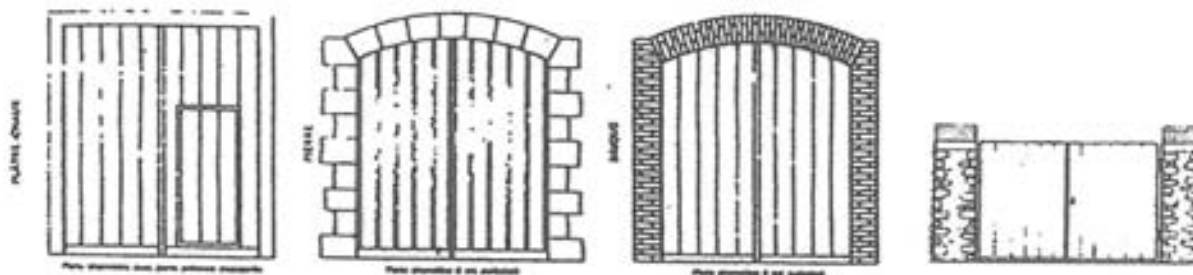


Pierre de taille : pierre de dimension importantes aux faces soigneusement dressées.

Pignon : partie supérieure d'un mur qui porte les pannes du toit.



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : bord latéral d'une toiture.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

Taloché : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Volumétrie d'un bâtiment : espace en trois dimension (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesurer est exprimé en m3

Sources :

- La maison rurale en Ile-de-France de Pierre Thiébaud – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.

Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.

Petit lexique paysager

Arbre : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m. Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base.

La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ».

Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- entre 7 et 15 m : arbre de petite taille
- entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne
- entre 20 et 40 m : arbre de grande taille
- plus de 40 m : arbre de très grande taille

Arbre de haute tige : Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

Arbuste : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

Bassin de retenue : Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

Bocage : Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

Brise-vent : Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction,...

Carrefour en étoile : Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

Carrefour en patte d'oie : Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

Cépée : Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

Composition paysagère : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

Composition végétale : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

Elagage : Taille effectuée sur une végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa vigueur, préserver ou recréer sa forme. L'élagage est généralement pratiqué en hiver, pendant le repos végétatif.

Espace vert : Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

Exposition : caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

Fastigiés : en forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie...).

Fossé : tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.

La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

Futaie : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.

La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.

La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les

ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.

La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

Haie : Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.

La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.

La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes,...), taillés de façon homogène.

Haie libre : Haie non taillée.

Herbacée : Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

Herbe : Plante herbacée à tige annuelle et à racine annuelle ou vivace, qui émet chaque année une nouvelle tige.

Jardin potager : Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

Jardin de simples : Jardin constitué de plantes médicinales.

Mail : Double alignement d'arbres taillés en rideaux, encadrant une allée de promenade.

Point focal : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

Point noir paysager : Élément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant .

Point noir de sécurité : Site particulièrement accidentogène.

Recépage : Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

Relief naturel : Relief du terrain avant son aménagement.

Rideau : Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

Série : Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

Sol stabilisé : Sol naturel corrigé par l'apport de sable s'il est trop argileux, ou de terre s'il est trop sableux, puis tassé et roulé.

Taillis : Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes,...).

Taillis sous futaie : Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

Terrasse : Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

Trame verte : désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

Végétal de forme libre : Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.

Végétal d'ornement : Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

Végétation : Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

Titres II et III - Article 13 Espaces libres et plantations

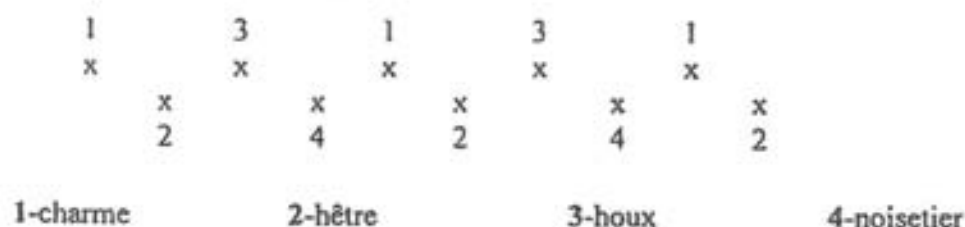
Tiges forestières locales et acclimatées

- | | | |
|------------|--------------------|---------------------------------|
| • tilleuls | • chênes | • pin laricio |
| • frêne | • peupliers | • saules (marsault, blanc, ...) |
| • charme | • érable sycomore | • aulnes |
| • merisier | • érable plane | • châtaignier |
| • hêtre | • érable champêtre | |
| • bouleaux | • pin sylvestre | |

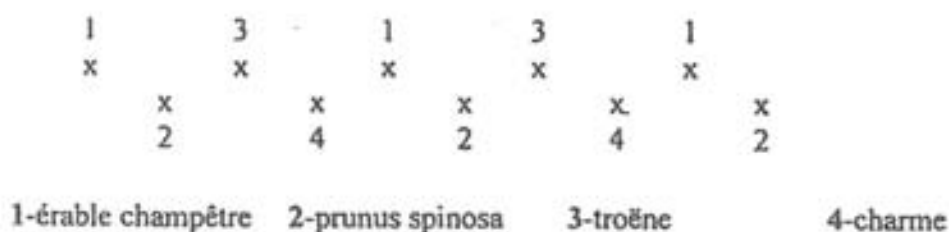
Arbustes locaux

- | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------|
| • genévrier commun | • cytise | • buis |
| • cerisier à grappes | • troène | • prunellier |
| • érable champêtre | • lilas | • houx |
| • charme commun | • noisetier | • néflier |
| • cornouiller sanguin | • viorne obier | • if |
| • cornouiller mâle | • viorne mancienne | |

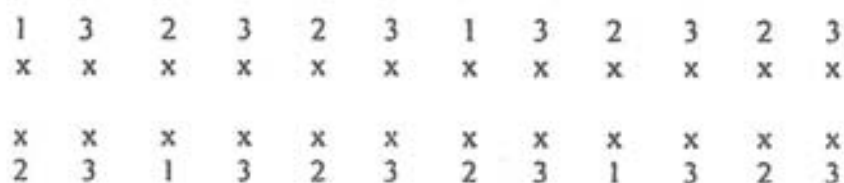
Haie végétale - exemple



Petit brise vent - exemple



Bande boisée - exemple



- 1-arbre de haut-jet (ex: tilleul, érable sycomore, ...) - écartement : 6 mètres
 2-cépée (ex: saule noisetier, érable champêtre, ...) - écartement : 2 à 3 mètres
 3-bourrage par arbustes (ex: troène, cornouiller, lilas, ...) - écartement : 1 mètre