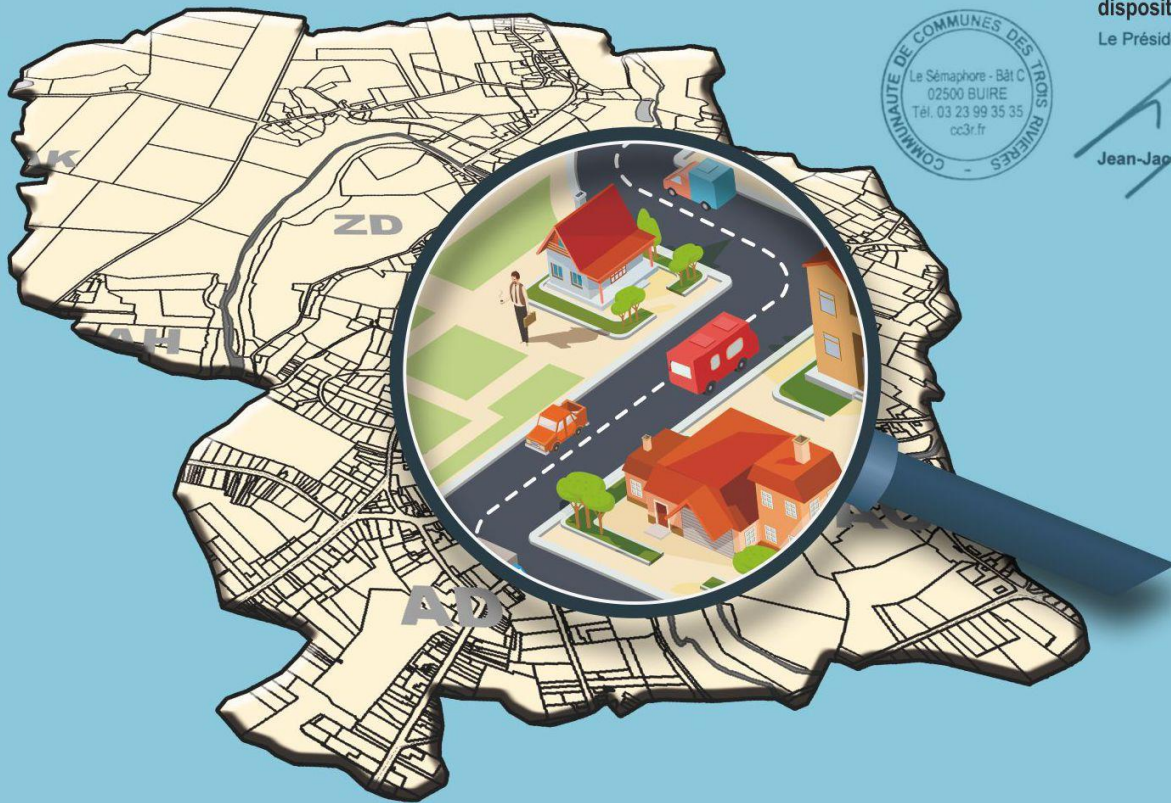


# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal  
des Trois Rivières



Vu pour être annexé à la délibération arrêtant les  
dispositions du PLUi



Le Président,

Jean-Jacques THOMAS.

## ▶ 4.2. Règlement écrit

**PLUi approuvé le 08/12/2025**

# SOMMAIRE

<b>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>9</b>
<b>CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUi.....</b>	<b>10</b>
<b>CHAPITRE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS .....</b>	<b>10</b>
1. <i>Principe général.....</i>	10
2. <i>Les servitudes d'utilité publique.....</i>	12
3. <i>Se conjuguent avec les dispositions du PLUi les périmètres visés aux articles R151-52, R151-53 du code de l'urbanisme.....</i>	12
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX .....</b>	<b>13</b>
1. <i>Reconstruction à l'identique .....</i>	13
2. <i>Permis de démolir.....</i>	13
3. <i>Vestiges archéologiques .....</i>	13
4. <i>Adaptations mineures et dérogations.....</i>	14
<b>CHAPITRE 4 : STRUCTURATION DU REGLEMENT .....</b>	<b>15</b>
1. <i>Les documents graphiques (plans de zonage) .....</i>	15
2. <i>Le règlement écrit.....</i>	16
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES .....</b>	<b>19</b>
<b>CHAPITRE 1 : LES RISQUES .....</b>	<b>20</b>
1. <i>Les Plans de Prévention des Risques approuvés .....</i>	20
2. <i>Retrait-Gonflement des Argiles.....</i>	20
3. <i>Remontées de nappes phréatiques.....</i>	21
4. <i>Cavités souterraines .....</i>	21
5. <i>Sismicité.....</i>	21
6. <i>Sites et sols pollués .....</i>	21
<b>CHAPITRE 2 : PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE.....</b>	<b>23</b>
<b>CHAPITRE 3 : SECTEUR BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS .....</b>	<b>23</b>
<b>CHAPITRE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>25</b>
<b>CHAPITRE 5 : CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : .....</b>	<b>27</b>
<b>TITRE 3 : DISPOSITIONS TRANSVERSALES.....</b>	<b>28</b>
1. <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles.....</i>	29
2. <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques.....</i>	29
<b>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>30</b>
<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....</b>	<b>31</b>

<b>Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités.....</b>	<b>32</b>
UA1 - Destinations autorisées et interdites.....	32
UA2 - Destinations admises sous conditions.....	33
UA3 - Mixité fonctionnelle.....	33
UA4 - Mixité sociale et densité de constructions.....	34
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>35</b>
UA5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	35
UA6- Implantation des constructions en second rideau.....	35
UA7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	35
UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	36
UA9- Emprise au sol des constructions.....	36
UA10- Hauteur des constructions .....	36
UA11- Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....	38
UA12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions .....	44
UA13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme .....	45
UA14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	45
UA15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	46
UA16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....	46
UA17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme .....	46
UA18- Stationnement .....	48
<b>Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux .....</b>	<b>51</b>
UA19 - Desserte par les voies publiques et privées .....	51
UA20 - Desserte par les réseaux.....	51
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....</b>	<b>53</b>
<b>Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités.....</b>	<b>54</b>
UB1 - Destinations autorisées et interdites.....	54
UB2 - Destinations admises sous conditions .....	55
UB3 - Mixité fonctionnelle.....	55
UB4 - Mixité sociale et densité de constructions.....	56
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>57</b>
UB5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	57
UB6- Implantation des constructions en second rideau .....	57
UB7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	57
UB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	58
UB9- Emprise au sol des constructions .....	58
UB10- Hauteur des constructions .....	58
UB11- Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....	60
UB12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions .....	66
UB13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme.....	67
UB14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	67
UB15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	68
UB16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....	68
UB17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme.....	68
UB18- Stationnement .....	70
<b>Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux .....</b>	<b>73</b>
UB19 - Desserte par les voies publiques et privées .....	73
UB20 - Desserte par les réseaux .....	73

<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE .....</b>	<b>75</b>
<i>Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités.....</i>	<i>76</i>
<i>UE1 : Destinations autorisées et interdites .....</i>	<i>76</i>
<i>UE2 - Destinations admises sous conditions.....</i>	<i>77</i>
<i>UE3 - Mixité fonctionnelle.....</i>	<i>77</i>
<i>UE4 - Mixité sociale et densité de constructions .....</i>	<i>77</i>
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>78</b>
<i>UE5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....</i>	<i>78</i>
<i>UE6- Implantation des constructions en second rideau.....</i>	<i>78</i>
<i>UE7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</i>	<i>78</i>
<i>UE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....</i>	<i>78</i>
<i>UE9- Emprise au sol des constructions.....</i>	<i>78</i>
<i>UE10- Hauteur des constructions .....</i>	<i>78</i>
<i>UE11- Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....</i>	<i>79</i>
<i>UE12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions .....</i>	<i>82</i>
<i>UE13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme .....</i>	<i>82</i>
<i>UE14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....</i>	<i>82</i>
<i>UE15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....</i>	<i>83</i>
<i>UE16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....</i>	<i>83</i>
<i>UE17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme .....</i>	<i>83</i>
<i>UE18- Stationnement.....</i>	<i>83</i>
<b>Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux .....</b>	<b>84</b>
<i>UE19 - Desserte par les voies publiques et privées .....</i>	<i>84</i>
<i>UE20 - Desserte par les réseaux.....</i>	<i>84</i>
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI.....</b>	<b>86</b>
<i>Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités.....</i>	<i>87</i>
<i>UI1 - Destinations autorisées et interdites .....</i>	<i>87</i>
<i>UI2 - Destinations admises sous conditions.....</i>	<i>88</i>
<i>UI3 - Mixité fonctionnelle.....</i>	<i>88</i>
<i>UI4 - Mixité sociale et densité de constructions .....</i>	<i>88</i>
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>89</b>
<i>UI5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....</i>	<i>89</i>
<i>UI6- Implantation des constructions en second rideau.....</i>	<i>89</i>
<i>UI7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</i>	<i>89</i>
<i>UI8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....</i>	<i>89</i>
<i>UI9- Emprise au sol des constructions.....</i>	<i>89</i>
<i>UI10- Hauteur des constructions .....</i>	<i>90</i>
<i>UI11- Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....</i>	<i>91</i>
<i>UI12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions .....</i>	<i>93</i>
<i>UI13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme .....</i>	<i>94</i>
<i>UI14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....</i>	<i>94</i>
<i>UI15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....</i>	<i>94</i>
<i>UI16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....</i>	<i>94</i>
<i>UI18- Stationnement.....</i>	<i>95</i>

<b>Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux .....</b>	<b>97</b>
<i>UI19 - Desserte par les voies publiques et privées .....</i>	<i>97</i>
<i>UI20 - Desserte par les réseaux.....</i>	<i>97</i>

## **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR ..... 99**

<b>Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités.....</b>	<b>101</b>
<i>UR1 - Destinations autorisées et interdites.....</i>	<i>101</i>
<i>UR2 - Destinations admises sous conditions .....</i>	<i>102</i>
<i>UR3 - Mixité fonctionnelle .....</i>	<i>103</i>
<i>UR4 - Mixité sociale et densité de constructions.....</i>	<i>103</i>
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>104</b>
<i>UR5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....</i>	<i>104</i>
<i>UR6- Implantation des constructions en second rideau .....</i>	<i>104</i>
<i>UR7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</i>	<i>104</i>
<i>UR8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....</i>	<i>105</i>
<i>UR9- Emprise au sol des constructions .....</i>	<i>105</i>
<i>UR10- Hauteur des constructions.....</i>	<i>105</i>
<i>UR11- Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....</i>	<i>107</i>
<i>UR12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions .....</i>	<i>113</i>
<i>UR13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme .....</i>	<i>113</i>
<i>UR14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....</i>	<i>114</i>
<i>UR15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....</i>	<i>114</i>
<i>UR16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....</i>	<i>115</i>
<i>UR17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>115</i>
<i>UR18- Stationnement .....</i>	<i>116</i>
<b>Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux .....</b>	<b>119</b>
<i>UR19 - Desserte par les voies publiques et privées .....</i>	<i>119</i>
<i>UR20 - Desserte par les réseaux .....</i>	<i>119</i>

## **TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 121**

### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU ..... 122**

<b>Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités.....</b>	<b>123</b>
<i>AU1 - Destinations autorisées et interdites.....</i>	<i>123</i>
<i>AU2 - Destinations admises sous conditions.....</i>	<i>124</i>
<i>AU 3 - Mixité fonctionnelle.....</i>	<i>124</i>
<i>AU 4 - Mixité sociale et densité de constructions.....</i>	<i>124</i>
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>125</b>

<i>AU 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	125
<i>AU 6- Implantation des constructions en second rideau</i>	125
<i>AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	125
<i>AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	125
<i>AU 9- Emprise au sol des constructions</i>	126
<i>AU 10- Hauteur des constructions</i>	126
<i>AU 11- Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</i>	127
<i>AU 12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions</i>	132
<i>AU 13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme</i>	133
<i>AU 14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</i>	133
<i>AU 15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	133
<i>AU 16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques</i>	133
<i>AU 17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme</i>	134
<i>AU 18- Stationnement</i>	134
<b>Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux</b>	<b>136</b>
<i>AU 19 - Desserte par les voies publiques et privées</i>	136
<i>AU 20 - Desserte par les réseaux</i>	136
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI</b>	<b>138</b>
<b>Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités</b>	<b>139</b>
<i>AUI1 - Destinations autorisées et interdites</i>	139
<i>AUI2 - Destinations admises sous conditions</i>	140
<i>AUI3 - Mixité fonctionnelle</i>	140
<i>AUI4 - Mixité sociale et densité de constructions</i>	140
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>141</b>
<i>AUI5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	141
<i>AUI6- Implantation des constructions en second rideau</i>	141
<i>AUI7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	141
<i>AUI8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	141
<i>AUI9- Emprise au sol des constructions</i>	141
<i>AUI10- Hauteur des constructions</i>	142
<i>AUI11- Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</i>	142
<i>AUI12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions</i>	145
<i>AUI13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme</i>	145
<i>AUI14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</i>	145
<i>AUI15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	145
<i>AUI16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques</i>	146
<i>AUI17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme</i>	146
<i>AUI18- Stationnement</i>	146
<b>Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux</b>	<b>148</b>
<i>AUI19 - Desserte par les voies publiques et privées</i>	148
<i>AUI20 - Desserte par les réseaux</i>	148

## **TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... 150**

### **CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A..... 151**

<i>Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités.....</i>	<i>152</i>
<i>A1 - Destinations autorisées et interdites .....</i>	<i>152</i>
<i>A2 - Destinations admises sous conditions .....</i>	<i>153</i>
<i>A3 - Mixité fonctionnelle .....</i>	<i>154</i>
<i>A4 - Mixité sociale et densité de constructions .....</i>	<i>154</i>
<i>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</i>	<i>155</i>
<i>A5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....</i>	<i>155</i>
<i>A6- Implantation des constructions en second rideau .....</i>	<i>155</i>
<i>A7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	<i>155</i>
<i>A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....</i>	<i>155</i>
<i>A9- Emprise au sol des constructions .....</i>	<i>155</i>
<i>A10- Hauteur des constructions.....</i>	<i>156</i>
<i>A11- Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures.....</i>	<i>157</i>
<i>A12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions.....</i>	<i>163</i>
<i>A13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>163</i>
<i>A14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....</i>	<i>163</i>
<i>A15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....</i>	<i>164</i>
<i>A16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....</i>	<i>164</i>
<i>A17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>164</i>
<i>A18- Stationnement.....</i>	<i>165</i>
<i>Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux .....</i>	<i>167</i>
<i>A19 - Desserte par les voies publiques et privées.....</i>	<i>167</i>
<i>A20 - Desserte par les réseaux .....</i>	<i>167</i>

## **TITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 169**

### **CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N..... 170**

<i>Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités.....</i>	<i>172</i>
<i>N1 - Destinations autorisées et interdites .....</i>	<i>172</i>
<i>N2 - Destinations admises sous conditions.....</i>	<i>173</i>
<i>N3 - Mixité fonctionnelle.....</i>	<i>174</i>
<i>N4 - Mixité sociale et densité de constructions .....</i>	<i>174</i>
<i>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</i>	<i>175</i>

<i>N5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....</i>	<i>175</i>
<i>N6- Implantation des constructions en second rideau.....</i>	<i>175</i>
<i>N7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</i>	<i>175</i>
<i>N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....</i>	<i>175</i>
<i>N9- Emprise au sol des constructions .....</i>	<i>175</i>
<i>N10- Hauteur des constructions .....</i>	<i>176</i>
<i>N11- Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....</i>	<i>177</i>
<i>N12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions .....</i>	<i>182</i>
<i>N13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme .....</i>	<i>183</i>
<i>N14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....</i>	<i>183</i>
<i>N15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....</i>	<i>183</i>
<i>N16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....</i>	<i>184</i>
<i>N17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme .....</i>	<i>184</i>
<i>N18- Stationnement .....</i>	<i>185</i>
<b>Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux .....</b>	<b>186</b>
<i>N19 - Desserte par les voies publiques et privées .....</i>	<i>186</i>
<i>N20 - Desserte par les réseaux.....</i>	<i>186</i>

# TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

**Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 151.1 et suivants et R151-1 et suivant du code de l'urbanisme.**

## Chapitre 1 : Champ d'application territorial du PLUi

Le règlement est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

## Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

### **1. Principe général**

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi :

- ✓ Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- ✓ Article R. 111-3 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- ✓ Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- ✓ Article R. 111-5 : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

✓ Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

✓ Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions des articles du code de l'urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire des communes couvertes par le PLUI :

✓ Article L. 111-6 : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- « aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

✓ Article R. 111-16 : « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. »

## 2. Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexes) du Code de l'urbanisme applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal, nonobstant les dispositions du règlement, sont annexés au PLUi. Ces servitudes sont les suivantes :

- ✓ A4 : Protections des cours d'eau non domaniaux.
- ✓ AC1 : Monuments Historiques et périmètres de protection de leurs abords.
- ✓ AS1 : Périmètres de protection des captages d'adduction d'eau potable.
- ✓ I3 : Protection des canalisations de transport de gaz.
- ✓ I4 : Protections des lignes haute tension.
- ✓ PT1 : Protections des faisceaux hertziens et des centres hertziens contre les perturbations électromagnétiques.
- ✓ PT2 : Protection des faisceaux hertziens contre les obstacles.
- ✓ PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications instituées en application des articles L.45-9 et L.48 du code des postes et des communications électroniques
- ✓ PM1 : Les Plans de Prévention des Risques Naturels inondations.
- ✓ T1 : Servitudes relatives au chemin de fer.
- ✓ T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement
- ✓ Int1 : Servitudes liées au cimetière

## 3. Se conjuguent avec les dispositions du PLUi les périmètres visés aux articles R151-52, R151-53 du code de l'urbanisme

### a. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du code de l'urbanisme.

La liste des emplacements réservés inscrits au PLUi de la CC3R figure dans le cahier des emplacements réservés.

### b. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain sont délimités sur les zones Urbaines et à Urbaniser du territoire. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

## **Chapitre 3 : Dispositions applicables à certains travaux**

### **1. Reconstruction à l'identique**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

### **2. Permis de démolir**

#### **R421-28 du code de l'urbanisme :**

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'Article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'Article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'Article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'Article L. 151-19 ou de l'Article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'Article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

### **3. Vestiges archéologiques**

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- ✓ L'Article L. 531-1 du code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat.
- ✓ L'Article L. 531-14 du code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites.
- ✓ L'Article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du préfet de Région par les services instructeurs.
- ✓ L'arrêté préfectoral n°2012-96 bis du 20 juin 2012 définissant les zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive.

## 4. Adaptations mineures et dérogations

Les règles générales peuvent faire l'objet d'adaptations mineures qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières (nature du sol, configuration des parcelles, caractère des constructions avoisinantes). Des dérogations peuvent par ailleurs être accordées, elles sont définies dans le code de l'urbanisme.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme intercommunal pour permettre :

- ✓ La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.
- ✓ La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.
- ✓ Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Par ailleurs, hors immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques et immeubles protégés au titre des abords ainsi que les immeubles protégés au titre de l'Article L. 151-19 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- ✓ La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes.
- ✓ La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes.
- ✓ La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- ✓ L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

## 5. Monuments historiques

### L621-32 du code du patrimoine :

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un Monument Historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent Article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1 .

## Chapitre 4 : Structuration du règlement

### 1. Les documents graphiques (plans de zonage)

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre **U**. Elle correspond à la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.
- **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre **AU**. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** (zone **A**) équipées ou non, permettant la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.
- **Les zones naturelles et forestières** (zone **N**) équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La sectorisation complète du zonage général permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

#### Les documents graphiques font également apparaître :

- Les éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les éléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments identifiés au titre de l'Article L151-11 du code de l'urbanisme.
- Les commerces identifiés au titre de l'Article L151-16 du code de l'urbanisme.
- Les linéaires commerciaux identifiés au titre de l'Article L151-16 du code de l'urbanisme.
- Les emplacements réservés.
- Les secteurs à risque.
- Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## 2. Le règlement écrit

Chaque zone du PLUi est soumise à un règlement construit sur la structure suivante :

### **Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures des activités**

#### Que puis-je construire ?

✓ Destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	Comprend notamment
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
Construction commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle
	Commerce de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activité de service avec accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens
	Hôtels	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services
	Autres hébergements touristiques	Les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Les établissements de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Destination	Sous destination	Comprend notamment
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
	Lieux de culte	Les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
	Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	Bureau	Les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées
	Centre de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place

- ✓ Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- ✓ Mixité fonctionnelle et sociale

## **Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale et paysagère**

### **Comment prendre en compte mon environnement ?**

- ✓ Volumétrie et implantation des constructions
- ✓ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- ✓ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- ✓ Stationnement

### **Section 3 – Équipements et réseaux**

#### **Comment je m'y raccorde ?**

- ✓ Desserte par les voies publiques et privées
- ✓ Desserte par les réseaux

## TITRE 2 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

## Chapitre 1 : Les risques

### 1. Les Plans de Prévention des Risques approuvés

Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sont annexés au présent PLUi en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement. En cas de contradiction entre les règles du PLUi et les PPRI ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent. Le territoire intercommunal est concerné par :

Plan de Prévention des Risques	Communes concernées	
Le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue des communes de Landouzy-la-Cour et Landouzy-la-Ville en date du 5 décembre 2011.	Landouzy-la-Ville	
Le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Aisonville-et-Bernoville et Mondrepuis en date du 27 janvier 2015.	Mondrepuis	
Le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton en date du 9 juillet 2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Any-Martin-Rieux</li> <li>• Aubenton</li> <li>• Bucilly</li> <li>• Buire</li> <li>• Effry</li> <li>• Eparcy</li> <li>• La Hérie</li> <li>• Hirson</li> <li>• Leuze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logny-lès-Aubenton</li> <li>• Martigny</li> <li>• Neuve Maison</li> <li>• Ohis</li> <li>• Origny-en-Thiérache</li> <li>• Saint-Michel</li> <li>• Watigny</li> <li>• Wimpy</li> </ul>

### 2. Retrait-Gonflement des Argiles

Le territoire est concerné par des aléas de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il en découle des obligations relatives aux modes de construction fixées par l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène. Des recommandations pour prendre en compte ces risques figurent dans le document 3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». De plus, les articles L132-4 à L132-9 du Code de la construction et de l'habitation définissent des obligations pour la prévention de ces risques.

Les informations sont à rechercher sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>.

### 3. Remontées de nappes phréatiques

Le territoire est concerné par une sensibilité très faible à très élevée du risque de remontées de nappe. Afin de prendre en compte ledit risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

*Les informations sont à rechercher sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/inondations>*

Dans les secteurs de sensibilité forte à sub-affleurantes, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sol pour prévenir des dégâts liés à la remontée des eaux.

### 4. Cavités souterraines

Le territoire est concerné par le risque effondrement de cavités souterraines. Des cavités souterraines abandonnées d'origine non-minières sont identifiées mais non localisées sur le territoire intercommunal. Afin de prendre en compte le risque d'effondrement de cavité, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

*Les informations sont à rechercher sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines>*

### 5. Sismicité

Le territoire est concerné par le risque sismique. Il est situé en zone de sismicité très faible ou faible selon les communes. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

*Les informations sont disponibles sur <https://www.georisques.gouv.fr/risques/seismes>*

### 6. Sites et sols pollués

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/accueil>.

### 7. Risque Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. L'ensemble du territoire de la CC3R est compris en zones à potentiel radon faible.

*Les informations sont disponibles sur : <https://www.irsn.fr/savoir-comprendre/environnement/connaitre-potentiel-radon-ma-commune>.*

## 8. Secteurs à risque identifiés sur certaines communes

Commune	Risque identifié	Zones concernées
Aubenton	Effondrement	UB, A et N
Saint-Michel	Ruissellement	UB et A

## **Chapitre 2 : Périmètres de protection des captages d'eau potable**

Les communes suivantes sont concernées par des périmètres de protection de captage d'eau potable :

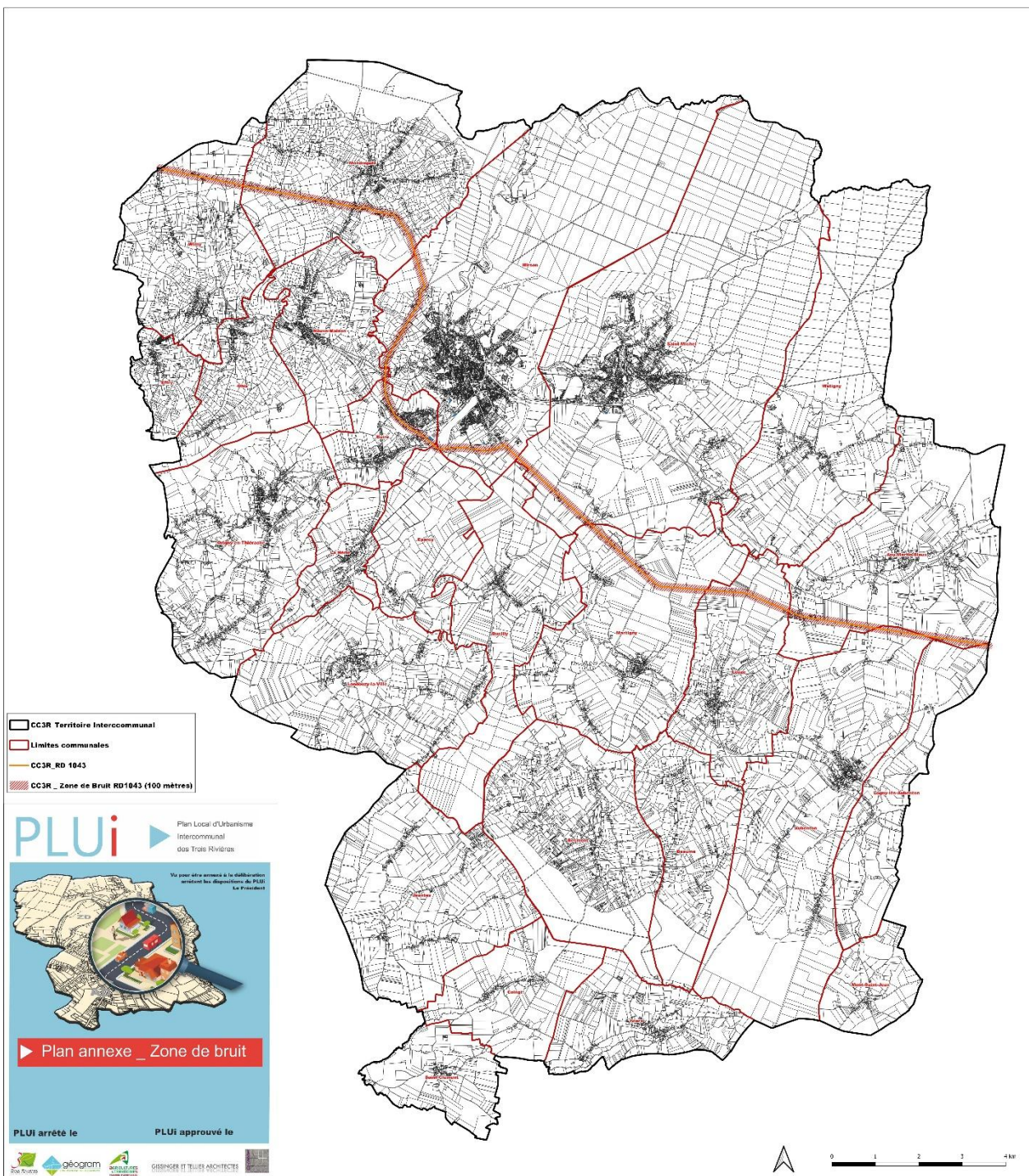
- ✓ Aubenton
- ✓ Bucilly
- ✓ Eparcy
- ✓ La Hérie
- ✓ Origny-en-Thiérache
- ✓ Landouzy-la-Ville

## **Chapitre 3 : Secteur bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports**

L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 modifié le 11 août 2016 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres a classé la RD 1043 comme axe bruyant de catégorie 3. Pour la catégorie 3, le niveau sonore de référence LAEQ (6h-22h) en dB(A) est compris entre  $70 < L \leq 76$ . La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 100 mètres. Sont concernées les communes suivantes :

- ✓ Any-Martin-Rieux
- ✓ Aubenton
- ✓ Buire
- ✓ Hirson
- ✓ Leuze
- ✓ Logny-lès-Aubenton
- ✓ Martigny
- ✓ Mondrepuis
- ✓ Neuve Maison
- ✓ Saint-Michel
- ✓ Wimpy

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant sur le Plan Annexe Zone de Bruit la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.



## Chapitre 4 : Implantation des constructions

→ Dans les secteurs situés en dehors des parties urbanisées, hormis dans les secteurs d'urbanisation future soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation. Sur le territoire de la CC3R, les routes départementales n°1043, n°3050 et n°963 de la route nationale n°2 à la route départementale n°1043 à Hirson sont classées à grande circulation. Sont concernées les communes suivantes :

Communes	Voies
Any-Martin-Rieux	RD n°1043
Aubenton	RD n°1043
Buire	RD n°1043, RD n°3050, RD n°963
Eparcy	RD n°1043
Hirson	RD n°1050
La Hérie	RD n°963
Leuze	RD n°1043
Logny-lès-Aubenton	RD n°1043
Martigny	RD n°1043
Mondrepuis	RD n°1043
Neuve-Maison	RD n°1043
Origny-en-Thiérache	RD n°963
Saint-Michel	RD n°1043, RD n°1050
Wimy	RD n°1043

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Le PLUi peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'Article L.111-6 dès lors qu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

→ Dans toutes les zones du PLUi, les constructions doivent respecter :

- ✓ un recul de 2 mètres par rapport à l'emprise ferroviaire ;
- ✓ un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau non domaniaux et ne pouvant être inférieur à l'emprise du lit mineur du cours d'eau.

→ De manière générale, **les implantations des constructions par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives (articles 5, 6 et 7)** différentes des règles inscrites dans les dispositions applicables à chaque zone peuvent être admises ou imposées :

- Pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter un ordonnancement architectural et respecter la trame bâtie aux abords du projet.
- Pour assurer l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, extension ou travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants ne respectant pas les règles d'urbanisation à la date d'approbation du PLUi. Toutefois, le recul autorisé ne pourra pas être inférieur à celui de l'immeuble existant.
- En fonction d'impératifs architecturaux ou de la configuration de la parcelle.
- En fonction de la topographie du terrain et de l'accès routier dénivelé pour la desserte de garage.
- Pour les aménagement et constructions sur des terrains enclavés avec accès ou situés à l'angle de plusieurs voies de circulation.
- Pour préserver des éléments du patrimoine bâti (L. 151-19) ou des composantes végétales (L.151-23) identifiées au règlement graphique.
- Pour répondre à des normes techniques relatives à l'accessibilité du cadre bâti.
- Pour l'Isolation Thermique par l'Extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite d'épaisseur de 0,30 mètres mesurés au niveau du mur fini conformément aux dérogations prévues à l'Article R. 152-6 du code de l'urbanisme.
- Pour des opérations d'aménagement d'ensemble favorisant la conception bioclimatique des bâtiments (implantation nord/sud, logements traversants, énergies renouvelables, orientations face aux vents dominants, ...) à condition que l'adaptation des règles d'implantation soit rendue nécessaire pour mettre en œuvre la construction bioclimatique du projet. Cette conception et particulièrement les moyens architecturaux et les énergies renouvelables aboutissant à la construction bioclimatique devront être justifiés dans la notice d'accompagnement de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager.
- Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics d'une surface inférieure à 15 mètres carrés.

## **Chapitre 5 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs**

- ✓ Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- ✓ En raison de leurs caractéristiques particulières les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones et secteurs du PLUi. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles applicables à chacune des zones ne s'y appliquent pas.
- ✓ Les infrastructures d'ordre public (voiries, cheminement piétonniers, pistes cyclables) sont autorisées dans l'ensemble des zones et secteurs du PLUi .
- ✓ Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'Article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'Article R. 151-28 du même Code)
- ✓ S'agissant des postes de transformations, « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

## TITRE 3 : DISPOSITIONS TRANSVERSALES

## 1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles

Le règlement graphique du PLUi identifie plusieurs secteurs d'urbanisation future soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces OAP font l'objet de prescriptions particulières qui s'ajoutent aux dispositions du présent règlement.

Communes	Zone concernée
Aubenton	Zone AU cité Jean Mermoz Zone AUI
Hirson	Zone UA rue de Lorraine Zone UA Berges de l'Oise Zone UB rue de la Verrerie Zone AUI parc de l'Épinette Zone AUI la Fosse aux Cerisiers
Mondrepuis	Zone UB rue du Commandant Lépine
Saint-Michel	Zone Ulr route de Sougland

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques émettent des orientations pour la préservation et la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturels, historiques, architecturaux ou écologiques.

Ces OAP font l'objet de dispositions particulières qui s'ajoutent aux dispositions du présent règlement.

Les OAP Thématiques du PLUi
OAP trame verte et bleue
OAP Habitat
OAP Patrimoine
OAP Commerce et artisanat

## TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA

### Définition de la zone UA

La zone UA correspond aux centres anciens des pôles structurants, des pôles relais et des pôles de proximité.

Elle concerne les communes de :

- Aubenton
- Buire
- Hirson
- Mondrepuis
- Neuve Maison
- Origny-en-Thiérache
- Saint-Michel

Elle comprend le secteur UAa situé sur la commune de Saint-Michel, englobant le site de l'abbaye.

### Informations

- La zone est concernée par l'aléa faible et ou moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « **Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel** », annexé au document n°3.5 OAP Thématique Environnement (Fiche n°6).
- La zone UA est concernée par :
  - le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton en date du 9 juillet 2010 ;
  - le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Aisonville-et-Bernoville et Mondrepuis en date du 27 janvier 2015.

### Rappels

- L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R\*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable des travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

### Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

#### UA1 - Destinations autorisées et interdites

**X** : destinations interdites

**✓** : destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓
	Exploitation forestière	✓
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓
	Restauration	✓
	Commerce de gros	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

De plus sont également interdits en zone **UA** :

- Dans le secteur UAa, toutes les constructions nouvelles, à l'exception de celles autorisées à l'Article UA2.
- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.



### UA2 - Destinations admises sous conditions

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
  - Qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
  - Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).
- **Dans le secteur UAa**, sont seulement autorisés les constructions et installations en lien avec le site de l'abbaye (commune de Saint-Michel).
- Les affouillements et exhaussement de sols ne sont admis que :
  - Lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public et qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement.
  - Liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation des déchets dans le cadre d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou liés au curage du réseau hydrographique.
  - Dans le cas de fouilles archéologiques.
  - Dans le cas de restauration du milieu naturel, d'aménagement paysager ou hydrauliques, de valorisation écologique.

### UA3 - Mixité fonctionnelle

Conformément à l'Article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie des périmètres commerçants et les commerces qu'il convient de préserver afin d'assurer la pérennité de la diversité fonctionnelle et commerciale des centres-villes et des villages.

<p><b>Les périmètres de diversité commerciale à protéger</b></p>  <p><b>Les commerces</b> </p>	<p>Au sein des périmètres de diversité commerciale délimités et pour les commerces identifiés en application de l'Article L 151-16 du Code de l'Urbanisme le changement de destination à vocation de logement est interdit.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **UA4 - Mixité sociale et densité de constructions**

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat portant sur une superficie de plus de 5000 m<sup>2</sup>, il est exigé :
- Pour les pôles structurants une densité moyenne de **30 logements** par hectare ;
  - Pour les pôles relais une densité moyenne de **20 logements** par hectare ;
  - Pour les pôles de proximité une densité moyenne de **18 logements** par hectare.

## **Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **UA5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies. Elles peuvent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
  - Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble.
  - Lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci.
  - Lorsque le projet de construction suit l'alignement moyen des constructions voisines.
  - Pour les équipements publics, qui pourront s'implanter soit en limite, soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques,
  - Pour les annexes.
- En cas de contraintes identifiées et dûment justifiées tels que la configuration de la parcelle, de la topographie accidentée, d'une localisation à l'angle de plusieurs voies, pour une opération d'aménagement d'ensemble ou les terrains enclavés avec accès, les constructions pourront s'implanter avec un recul différent prenant en compte le bâti existant.

#### **UA6- Implantation des constructions en second rideau**

- Les constructions d'habitation en second rideau sont possibles sous réserve de disposer d'un accès d'au minimum 4 mètres de large.

#### **UA7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite des voies.
- La construction peut être édifiée en retrait des deux limites latérales de propriété lorsqu'elle concerne une parcelle présentant au moins 25 mètres de front à rue.
- Au-delà de cette bande de 20 mètres, et en fond de parcelle, seules peuvent être implantées en limite séparative les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres en tout point.
- En cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction en tout point, avec un minimum de :

- 6 mètres lorsqu'il s'agit de murs percés de deux baies ou plus constituant l'éclairage essentiel des pièces principales, à l'exclusion des combles aménagés.
  - 3 mètres pour les autres cas.
- Une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :
- lorsqu'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant, l'extension peut être réalisée en respectant le même retrait que celui de la construction existante,
  - lorsqu'il s'agit de constructions à destination d'activités, l'implantation en limite peut être autorisée.

### **UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Non réglementé.

### **UA9- Emprise au sol des constructions**

- Non réglementé.

### **UA10- Hauteur des constructions**

#### **a- Dispositions générales**

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :
- Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
  - La mise en œuvre d'une Isolation Thermique par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite de 0.30 mètre d'épaisseurs au-dessus de la hauteur maximale autorisée conformément aux dérogations prévues à l'Article R. 152-7 du code de l'urbanisme ;
  - Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation sur une hauteur maximale de 2.50 mètres ainsi que les locaux techniques d'ascenseur sur une hauteur maximale de 3.50 mètres sous réserve de nécessité technique absolue.
- En cas de restauration de l'existant, les hauteurs des constructions peuvent excéder la hauteur inscrite dans les dispositions applicables à chaque zone sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante. Une tolérance peut être acceptée dans le cas d'une amélioration de l'insertion paysagère de la construction.
- Dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée à une construction existante d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie dans les dispositions applicables à chaque zone, une hauteur

supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction limitrophes afin d'assurer une cohérence architecturale.

- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les hauteurs maximales définies dans les dispositions applicables à chaque zone ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables au fonctionnement des réseaux (pylônes, antennes) ou à une activité économique (cheminées et autres éléments annexes à la construction).

**b- Règles de hauteur**

- Pour les habitations : la hauteur est limitée à 12 mètres au faitage ou 9 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pour les autres destinations, la hauteur est limitée à 12 mètres au faitage.
- Toutefois, la hauteur et le gabarit au faitage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

## **2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **UA11- Caractéristiques architecturales**

Pour tout projet, il est conseillé de se reporter aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au **Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1**. Ces fiches conseils ont été établies pour :

- Les clôtures
- Les châssis de toit
- Les ouvertures
- Les couleurs des menuiseries
- Les volets
- Les vérandas
- Les ravalements
- Les abris de jardin et bâtiments annexes
- Les bâtiments agricoles
- Les enseignes et devantures commerciales
- Les éléments techniques : panneaux solaires et panneaux photovoltaïques

Pour tout projet de restauration et rénovation du bâti d'architecture locale, il est conseillé de se reporter également aux fiches conseils **Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre2**. Ces fiches conseils ont été établies pour les typologies suivantes :

- Petite ferme isolée en bois
- Petite ferme de village en bois
- Petite ferme de village en pierres
- Petite ferme de village en briques
- Ferme de village en pierre
- Ferme de village en briques
- Maison de village en pierre
- Maison de village en briques
- Maison de Maître en briques
- Maison à cour en pierre
- Maison à cour en briques
- Maison de ville en pierre
- Maison de ville en briques
- Maison de la reconstruction en briques
- Maison ouvrière en briques

#### **a- Dispositions générales**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions d'habitation devront s'adapter à la déclivité du terrain naturel, en évitant dans la mesure du possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.
- Les constructions d'habitation seront implantées, avec le souci constant d'une composition respectueuse et compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard, etc...)
- Tout projet de restauration ou rénovation du bâti d'architecture locale doit s'attacher à restaurer les caractéristiques architecturales originelles du bâti présentant des façades traditionnelles visibles depuis l'espace public : éléments de modénature, dispositif en saillie, rythme et proportion des

ouvertures, aspects des matériaux, appareillage des maçonneries, coloris des façades, caractéristique des toitures.

- Toute intervention sur une maison mitoyenne visera à garantir la cohérence d'ensemble et préserver, restaurer ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : couleurs et aspect, enduits, briques, toitures, proportions des ouvertures, volets, menuiseries ...
- Pour les constructions nouvelles, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction, de sa cohérence architecturale et de la prise en compte des nuanciers définis.
- Pour le bâti existant, le recours à des matériaux naturels et à des mises en œuvre techniquement innovantes sont à détailler et à motiver pour que le projet apporte une plus-value en matière de qualités architecturales et environnementales tout en pérennisant le bâti existant.
- Dans le cas de la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, d'autres matériaux et aspect sont acceptés sous réserve de s'intégrer à l'environnement bâti situé à proximité et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade et de l'architecture typologique locale.

#### **b- Volumes et terrassement**

- Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

#### **c- Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :**

- Les murs doivent présenter une nature, un aspect et une couleur en respect avec la typologie architecturale locale.
- Les parements en pierre naturelle, ou en briques de terre cuite, en pans de bois, grès et torchis devront être préservés et restaurés en respect de son état d'origine et ne pas recevoir d'enveloppe couvrante.
- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer le bâti et permettre une bonne intégration architecturale et paysagère en respect avec la typologie architecturale locale.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pan de bois, brique, pierre, appareillées simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Toutes les façades destinées à être enduites, badigeonnées et celles déjà enduites peuvent être peintes ou repeintes à condition de respecter une finition mate d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des enduits et peintures » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapitre1
- Sont interdits :
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
  - Les teintes criardes
  - L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en brique, en pierre, en torchis, en pan de bois ou en grès.
  - La mise en peinture des façades en pierre ou en brique.
- Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale. Les matériaux traditionnels devront être privilégiés lorsque la construction principale est issue de l'architecture locale.

**d- Toitures :**

- Les toitures des nouvelles constructions d'habitation doivent :
  - Soit comprendre deux pans (avec ou sans croupette) avec une pente comprise entre 30° et 45° ;
  - Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Les matériaux et les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.
- Le prolongement des toitures, en rives sur les pignons et à l'égout de toit et sur les lucarnes, doit être réalisé avec le même matériau de toiture.
- Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.
- L'installation de panneaux solaires ou tout autres matériaux visant à la production d'énergies renouvelables sur les toits, peuvent déroger aux précédentes règles édictées afin de développer les énergies renouvelables, tout en veillant à respecter la qualité architecturale des lieux.

**e- Ouvertures – Menuiseries :**

- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions un rythme symétrique et harmonieux.
- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures des maisons d'habitation devront être plus hautes que larges dans une proportion d'une hauteur de 1/3 de plus que la largeur.
- En façade principale visible du domaine public, les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.
- Les lucarnes et les châssis de toit devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.
- Pour les nouvelles constructions, les coffrets de volets roulants des façades visibles depuis l'espace public devront être placés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur.
- Pour les constructions existantes ou si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'extérieur (empiétant sur la menuiserie), sous réserve qu'un dispositif de lambrequin ajouré ou non soit mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.
- Les obturations des ouvertures seront réalisées avec les matériaux utilisés pour la façade.
- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des menuiseries » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapter1. Le blanc est également autorisé.

**f- Clôtures :**

➤ **Les clôtures sur rue**

- Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1,80 mètre de hauteur (portail et pilastre compris) sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document

n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;

- d'un grillage rigide ou souple doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter1 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 0,80 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.
- Sont interdits les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine ou présentant un aspect non qualitatif.

➤ **Les clôtures en limites séparatives**

- Les clôtures en limites séparatives n'excéderont pas 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
- d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - d'un grillage souple ou rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - d'un mur plein (en brique, pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit traditionnel) ;
  - d'une clôture pleine.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre ...) peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.

- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :
  - Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-*Chapitre2* ;
  - Un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-*Chapitre2* ;
  - Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-*Chapitre2* .
- Sont interdits les matériaux précaires et les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine.

**g- Bâtiments d'activités**

- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 7006 Gris beige	RAL 5008 bleu gris	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 7001 gris argent	RAL 7039 Gris Quartz	RAL 7002 Gris Olive	RAL 7013 Gris Brun
			
RAL 8012 brun rouge	RAL 3009 Rouge Oxyde	RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze
			
RAL 8014 Brun Sépia			

- Les bardages en bois seront privilégiés, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

### **h- Les éléments techniques**

- Pour les nouvelles constructions, les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz), autres boîtes de branchement et boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux constructions principales. Il est recommandé de regrouper ces derniers dans le cas d'opérations d'ensemble.
- Le passage des goulottes de raccordement des éléments extérieurs devra être étudié pour être le moins visible possible. Elles devront être peintes de la même couleur que le parement.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.
- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
  - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.



- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

**i- Les devantures et les enseignes**

Pour tout projet, il est conseillé de se reporter aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au **Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1.**



- L'agencement des devantures doit faire correspondre les parties pleines (trumeaux) et les parties vides des différents niveaux de l'immeuble ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspondra à celui des éléments porteurs des étages.
- Dans la mesure du possible, les devantures doivent dégager les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui sont maintenues hors cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- La devanture commerciale est limitée au rez-de-chaussée de l'immeuble, et ne peut dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage ou le bandeau filant marquant ce niveau.
- La devanture commerciale ne doit pas masquer les éléments de modénatures ou de décors architecturaux. Au contraire, elle doit chercher à les mettre en valeur.
- Les matériaux employés doivent être pérennes de manière à ne pas se dégrader dans le temps (bois enduit et peint, tôle laquée, verre et métal, ...). Le PVC sera à éviter ; ils doivent être en harmonie avec ceux de la façade de l'immeuble
- Au maximum, trois teintes peuvent être combinées sur la devanture. Les couleurs devront être choisies en cohérence avec le nuancier figurant dans les fiches conseils des annexes du règlement du PLUi.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et les couleurs fluorescentes devront être évités au profit de matériaux mats. Des touches ponctuelles de couleurs plus vives peuvent être utilisées pour souligner certains éléments de la devanture.

**UA12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions**

- L'implantation des constructions principales à usage d'habitation privilégiera :
  - La recherche des meilleures orientations en ouvrant les façades captâtes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage ;
  - Une composition avec l'impact des vents dominants en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.
- Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les économies d'énergie mentionnés à l'Article R. 111-23 du code susmentionné sont autorisés ; ils pourront être assortis de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### UA13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'Article L. 151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

	Constructions identifiées sur le règlement graphique du PLUi
	Quartiers identifiés sur le règlement graphique du PLUi

Pour ces constructions et quartiers identifiés, sont applicables les prescriptions suivantes :

- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
- Les parements et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors...) de chaque bâtiment est à conserver, restituer, reproduire et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois, etc...).

**Pour tout projet de restauration et rénovation des constructions identifiées, il est conseillé de se reporter :**

- aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1.
- aux fiches conseils Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre2.

### UA14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
  - Espace vert en pleine terre ;
  - Revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...).
- Cette disposition ne s'applique pas sur les unités foncières inférieures à 200 m<sup>2</sup>.

### UA15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

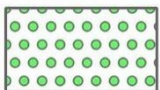

- Les espèces végétales issues de la liste figurant au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre1 sont interdites.
- Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 .
- Les espaces libres aux abords des nouvelles constructions et ceux qui ne seront pas aménagés (délaissés des aires de stationnement, des aires de jeux, des terrains de sports) doivent être traités avec un soin particulier au travers un aménagement paysager afin de participer à leur insertion dans le site, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et à la régulation du microclimat.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

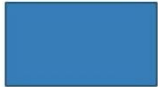


### UA16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques


- Non réglementé.

### UA17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de paysage protégé en vertu de l'Article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R. 421-23 du code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'Article L. 421-4 du code précité.

<p><b>Les boisements</b></p>  <p><b>Les linéaires boisés</b></p> 	<p>Les boisements et linéaires boisés préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si leur état phytosanitaire ou le cycle biologique le nécessite <b>ou</b> si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>○ Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Les mares</b></p> 	<p>Les mares et étangs préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruites. Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare préservées doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, toute nouvelle construction dans ce périmètre sera interdite.</p>
<p><b>Les abords des cours d'eau</b></p> 	<p>Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions sont interdites.</p>
<p><b>Les linéaires de haies</b></p> 	<p>Les haies préservées au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si leur état phytosanitaire le nécessite et /ou si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>○ Pour la création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.</li> <li>○ Pour la création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres.</li> <li>○ Pour les constructions d'extensions ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.</li> <li>○ Pour la construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage.</li> <li>○ Pour les travaux d'aménagement liés aux réseaux sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour la réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales.</li> </ul>
<p><b>Les jardins</b></p> 	<p>Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU sont seulement autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les extensions des habitations existantes dans la limite de 30 % de l'emprise des constructions existantes.</li> <li>○ Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines, serres, remises...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

### UA18- Stationnement

#### a- Dispositions générales

- Les espaces de stationnement privés doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.
- Pour les parties privatives de stationnement, il sera préféré des aménagements perméables.
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble mixte (habitat/commerce/équipements publics), la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher.
- Les ensembles d'habitations et les bâtiments à usage tertiaire équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé devront être équipés de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction :
  - De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
  - De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'Article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
  - D'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés à l'Article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
  - Des résidences universitaires mentionnées à l'Article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

**b- Places de stationnement**

**Pour les logements à usage d'habitation**

- Il est demandé de prévoir un minimum de :
  - 2 places de stationnement pour les logements individuels
  - .1.5 place de stationnement pour les logements collectifs
- Des dérogations sont possibles :
  - Pour les rénovations et réhabilitations, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.
  - Pour les divisions et changements de destinations de bâtiment à vocation de logement, un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.
  - Pour les logements d'une superficie inférieure à 50 mètres carrés de surface de plancher, un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.
- En sus dans les opérations d'aménagement d'ensemble il sera demandé la réalisation d'une place par tranche entamée de 5 logements qui sera en accès libre, pour le stationnement des visiteurs.
- Lorsqu'un garage d'une maison individuelle est aménagé en pièce de vie, il sera exigé de retrouver le(s) place(s) de stationnement ayant changé d'usage sauf si le garage transformé ne présentait pas les normes requises pour le stationnement d'une voiture.

**Pour les autres destinations**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte. Les zones de manœuvres des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les destinations le nécessitant, des surfaces suffisantes seront à prévoir pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Les normes de stationnement pour les nouvelles constructions sont les suivantes :
  - **Pour les constructions à usage de commerce** : 1 place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - **Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts** : 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - **Pour les constructions à vocation de restaurant**, il est exigé 1 place de stationnement pour 10 mètres carrés de salle de réception.
  - **Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique**, il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre ou suites de chambres.

- Pour les établissements d'intérêt collectif et services publics, le stationnement doit être en adéquation avec la fréquentation de l'établissement.
- Pour les bureaux, il est exigé au moins 5 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher.

**c- Dérogations en termes de stationnement :**

- En cas de difficultés techniques démontrées, liées à la nature des sols, à la taille ou la configuration de la parcelle, le stationnement existant public ou privé, situé à proximité, facilement accessible à pied et disposant d'une capacité d'accueil suffisante pour de nouveaux véhicules pourra être pris en compte.
- Le constructeur est également autorisé :
  - Soit à aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places (plan de situation) ;
  - Soit justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement.

## **Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux**

### **UA19 - Desserte par les voies publiques et privées**

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise minimum de :
  - 4 mètres minimum pour les voies à sens unique ;
  - 8 mètres pour les voies à double sens.
- Les voies publiques et privées en impasse doivent :
  - Être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
  - Être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour ou d'être assorties d'installations de collecte d'ordures ménagères en entrée d'impasse.

### **UA20 - Desserte par les réseaux**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

#### **a- L'eau**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

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

**b- L'assainissement**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou d'insuffisance de ce dernier ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés et cours d'eau est interdite.

**c- Les eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**d- L'électricité, gaz et téléphonie**

- Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

**e- Les réseaux de télécommunication**

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

## Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB

### Définition de la zone UB

---

La zone UB correspond aux extensions périphériques des pôles structurants et des pôles relais à dominante d'habitat (habitat pavillonnaire et collectif).

Elle concerne les communes de

- Aubenton
- Buire
- Hirson
- Mondrepuis
- Neuve Maison
- Origny-en-Thiérache
- Saint-Michel

### Informations

---

- La zone est concernée par l'aléa faible et ou moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « **Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel** », annexé au document n°3.5 OAP Thématique Environnement (Fiche n°6).
- La zone UB est concernée par le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton en date du 9 juillet 2010.

### Rappels

---

- L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R\*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

### Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

#### UB1 - Destinations autorisées et interdites

**X** : destinations interdites

✓ : destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	UB
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓
	Exploitation forestière	✓
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓
	Restauration	✓
	Commerce de gros	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

De plus sont également interdits en zone **UB** :

- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Sur la commune de Aubenton, les sous-sols dans les secteurs à risque d'effondrement identifiés au plan de zonage.
- Sur la commune de Origny-en-Thiérache, toutes constructions et installations nouvelles au sein de la zone non aedificandi identifiée au plan de zonage.

- Sur la commune de Saint-Michel, toutes constructions nouvelles au sein de la zone à risque de ruissellement identifiée au plan de zonage.



### UB2 - Destinations admises sous conditions

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
  - Qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
  - Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).
- Les affouillements et exhaussement de sols ne sont admis que :
  - Lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public et qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
  - Liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation des déchets dans le cadre d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou liés au curage du réseau hydrographique ;
  - Dans le cas de fouilles archéologiques ;
  - Dans le cas de restauration du milieu naturel, d'aménagement paysager ou hydrauliques, de valorisation écologique.

### UB3 - Mixité fonctionnelle

Conformément à l'Article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie des périmètres commerçants et les commerces qu'il convient de préserver afin d'assurer la pérennité de la diversité fonctionnelle et commerciale des centres-villes et des villages.

<p><b>Les périmètres de diversité commerciale à protéger</b></p>  <p><b>Les commerces</b></p> 	<p>Au sein des périmètres de diversité commerciale délimités et pour les commerces identifiés en application de l'Article L 151-16 du Code de l'Urbanisme le changement de destination à vocation de logement est interdit.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **UB4 - Mixité sociale et densité de constructions**

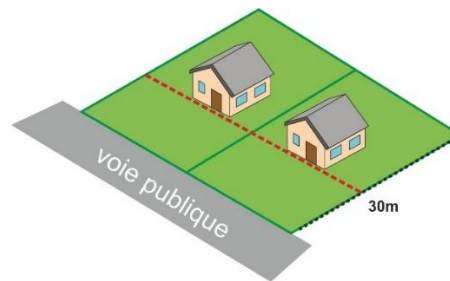
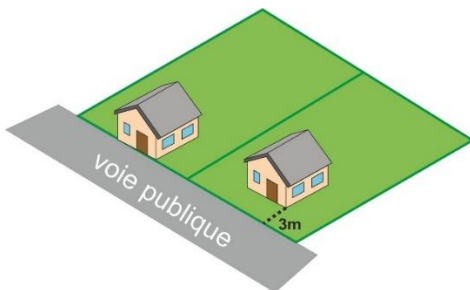
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat portant sur une superficie de plus de 5000 m<sup>2</sup>, il est exigé :
  - Pour les pôles structurants une densité moyenne de **30 logements** par hectare ;
  - Pour les pôles relais une densité moyenne de **20 logements** par hectare ;
  - Pour les pôles de proximité une densité moyenne de **18 logements** par hectare.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### UB5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées :
  - Soit en limite par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Soit avec un recul de 3 minimum par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Soit avec un recul identique à l'une ou l'autre des constructions existantes situées de part et d'autre du terrain dans la limite de 30 mètres.



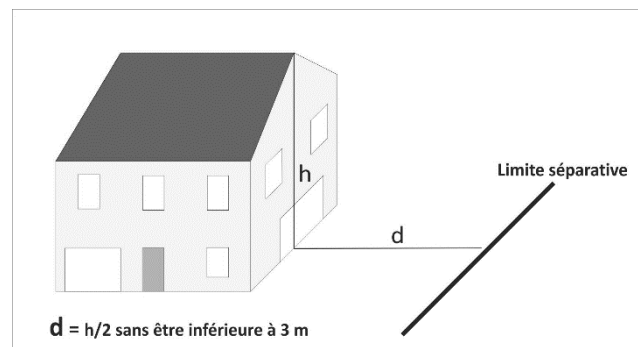
- En cas de contraintes identifiées et dûment justifiées tels que la configuration de la parcelle, de la topographie accidentée, d'une localisation à l'angle de plusieurs voies, pour une opération d'aménagement d'ensemble ou les terrains enclavés avec accès, les constructions pourront s'implanter avec un recul différent prenant en compte le bâti existant.

#### UB6 - Implantation des constructions en second rideau

- Les constructions d'habitation en second rideau sont possibles sous réserve de disposer d'un accès d'au minimum 4 mètres de large.

#### UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.
- Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante : la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ( $d = h/2$ ).



- Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension.

### **UB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Non réglementé.

### **UB9- Emprise au sol des constructions**

- Non réglementé.

### **UB10- Hauteur des constructions**

#### **a- Dispositions générales**

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisé :
  - Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
  - La mise en œuvre d'une Isolation Thermique par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite de 0.30 mètre d'épaisseurs au-dessus de la hauteur maximale autorisée conformément aux dérogations prévues à l'Article R. 152-7 du code de l'urbanisme ;
  - Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation sur une hauteur maximale de 2.50 mètres ainsi que les locaux techniques d'ascenseur sur une hauteur maximale de 3.50 mètres sous réserve de nécessité technique absolue.
- En cas de restauration de l'existant, les hauteurs des constructions peuvent excéder la hauteur inscrite dans les dispositions applicables à chaque zone sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante. Une tolérance peut être acceptée dans le cas d'une amélioration de l'insertion paysagère de la construction.
- Dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée à une construction existante d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie dans les dispositions applicables à chaque zone, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction limitrophes afin d'assurer une cohérence architecturale.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les hauteurs maximales définies dans les dispositions applicables à chaque zone ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables au fonctionnement des réseaux (pylônes, antennes) ou à une activité économique (cheminées et autres éléments annexes à la construction).

#### **b- Règles de hauteur**

- Pour les habitations : la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère

- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pour les autres destinations, la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage.
- Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

## **2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **UB11- Caractéristiques architecturales**

Pour tout projet, il est conseillé de se reporter aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant **au Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1**. Ces fiches conseils ont été établies pour :

- Les clôtures
- Les vérandas
- Les éléments techniques : panneaux solaires et panneaux photovoltaïques
- Les châssis de toit
- Les ravalements
- Les ouvertures
- Les abris de jardin et bâtiments annexes
- Les couleurs des menuiseries
- Les bâtiments agricoles
- Les volets
- Les enseignes et devantures commerciales

Pour tout projet de restauration et rénovation du bâti d'architecture locale, il est conseillé de se reporter également aux fiches conseils **Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre2**. Ces fiches conseils ont été établies pour les typologies suivantes :

- Petite ferme isolée en bois
- Maison de village en pierre
- Maison de ville en briques
- Petite ferme de village en bois
- Maison de village en briques
- Maison de la reconstruction en briques
- Petite ferme de village en pierres
- Maison de Maître en briques
- Maison ouvrière en briques
- Petite ferme de village en briques
- Maison à cour en pierre
- Ferme de village en pierre
- Maison à cour en briques
- Ferme de village en briques
- Maison de ville en pierre

#### **a- Dispositions générales**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions d'habitation devront s'adapter à la déclivité du terrain naturel, en évitant dans la mesure du possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.
- Les constructions d'habitation seront implantées, avec le souci constant d'une composition respectueuse et compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard, etc.)
- Tout projet de restauration ou rénovation doit s'attacher à restaurer les caractéristiques architecturales originelles du bâti présentant des façades traditionnelles visibles depuis l'espace public : éléments de modénature, dispositif en saillie, rythme et proportion des ouvertures, aspects des matériaux, appareillage des maçonneries, coloris des façades, caractéristique des toitures ...
- Pour la restauration du bâti d'architecture locale, les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visible du domaine public doivent être identiques au matériau d'origine ou de norme, d'aspect

et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine et mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

- Toute intervention sur une maison mitoyenne visera à garantir la cohérence d'ensemble et préserver, restaurer ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : couleurs et aspect, enduits, briques, toitures, proportions des ouvertures, volets, menuiseries ...
- Pour les constructions nouvelles, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction, de sa cohérence architecturale et de la prise en compte des nuanciers définis.
- Pour le bâti existant, le recours à des matériaux naturels et à des mises en œuvre techniquement innovantes sont à détailler et à motiver pour que le projet apporte une plus-value en matière de qualités architecturales et environnementales tout en pérennisant le bâti existant.
- Dans le cas de la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, d'autres matériaux et aspect sont acceptés sous réserve de s'intégrer à l'environnement bâti situé à proximité et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade et de l'architecture typologique locale.

#### **b- Volumes et terrassement**

- Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

#### **c- Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :**

- Les murs doivent présenter une nature, un aspect et une couleur en respect avec la typologie architecturale locale.
- Les parements en pierre naturelle, ou en briques de terre cuite, en pans de bois, grès et torchis devront être préservés et restaurés en respect de son état d'origine et ne pas recevoir d'enveloppe couvrante.
- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer le bâti et permettre une bonne intégration architecturale et paysagère en respect avec la typologie architecturale locale.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pan de bois, brique, pierre, appareillées simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Toutes les façades destinées à être enduites, badigeonnées et celles déjà enduites peuvent être peintes ou repeintes à condition de respecter une finition mate d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des enduits et peintures » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapitre1
- Sont interdits :
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
  - Les teintes criardes.
  - L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en brique, en pierre, en torchis, en pan de bois ou en grès.
  - La mise en peinture des façades en pierre ou en brique.
- Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale. Les matériaux traditionnels devront être privilégiés lorsque la construction principale est issue de l'architecture locale.

**d- Toitures :**

- Les toitures des nouvelles constructions d'habitation doivent :
  - Soit comprendre deux pans (avec ou sans croupette) avec une pente comprise entre 30° et 45° ;
  - Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Les matériaux et les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.
- Le prolongement des toitures, en rives sur les pignons et à l'égout de toit et sur les lucarnes, doit être réalisé avec le même matériau de toiture.
- Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.
- L'installation de panneaux solaires ou tout autres matériaux visant à la production d'énergies renouvelables sur les toits, peuvent déroger aux précédentes règles édictées afin de développer les énergies renouvelables, tout en veillant à respecter la qualité architecturale des lieux.

**e- Ouvertures – Menuiseries :**

- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions un rythme symétrique et harmonieux.
- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures des maisons d'habitation devront être plus hautes que larges dans une proportion d'une hauteur de 1/3 de plus que la largeur.
- En façade principale visible du domaine public, les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.
- Les lucarnes et les châssis de toit devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.
- Pour les nouvelles constructions, les coffrets de volets roulants des façades visibles depuis l'espace public devront être placés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur.
- Pour les constructions existantes ou si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'extérieur (empiétant sur la menuiserie), sous réserve qu'un dispositif de lambrequin ajouré ou non soit mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.
- Les obturations des ouvertures seront réalisées avec les matériaux utilisés pour la façade.
- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des menuiseries » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapter1. Le blanc est également autorisé.

**f- Clôtures :**

➤ **Les clôtures sur rue**

- Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1,80 mètre de hauteur (portail et pilastre compris) sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document

n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;

- d'un grillage rigide ou souple doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre1 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 0,80 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.
- Sont interdits les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine ou présentant un aspect non qualitatif.

➤ **Les clôtures en limites séparatives**

- Les clôtures en limites séparatives n'excéderont pas 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
- d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - d'un grillage souple ou rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - d'un mur plein (en brique, pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit traditionnel) ;
  - d'une clôture pleine.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre ...) peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.

- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :
  - Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-*Chapitre2* ;
  - Un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-*Chapitre2* ;
  - Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-*Chapitre2* .
- Sont interdits les matériaux précaires et les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine.

#### **g- Bâtiments d'activités**

- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 7006 Gris beige	RAL 5008 bleu gris	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 7001 gris argent	RAL 7039 Gris Quartz	RAL 7002 Gris Olive	RAL 7013 Gris Brun
			
RAL 8012 brun rouge	RAL 3009 Rouge Oxyde	RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze
			
RAL 8014 Brun Sépia			

- Les bardages en bois seront privilégiés, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

#### **h- Les éléments techniques**

- Pour les nouvelles constructions, les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz), autres boîtes de branchement et boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux constructions principales. Il est recommandé de regrouper ces derniers dans le cas d'opérations d'ensemble.
- Le passage des goulottes de raccordement des éléments extérieurs devra être étudié pour être le moins visible possible. Elles devront être peintes de la même couleur que le parement.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.
- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
  - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.

Exemples de cache pour les climatiseurs et les PAC



- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

## **i- Les devantures et les enseignes**

Pour tout projet, il est conseillé de se reporter aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au **Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1**.



- L'agencement des devantures doit faire correspondre les parties pleines (trumeaux) et les parties vides des différents niveaux de l'immeuble ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspondra à celui des éléments porteurs des étages.
- Dans la mesure du possible, les devantures doivent dégager les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui sont maintenues hors cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- La devanture commerciale est limitée au rez-de-chaussée de l'immeuble, et ne peut dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage ou le bandeau filant marquant ce niveau.
- La devanture commerciale ne doit pas masquer les éléments de modénatures ou de décors architecturaux. Au contraire, elle doit chercher à les mettre en valeur.
- Les matériaux employés doivent être pérennes de manière à ne pas se dégrader dans le temps (bois enduit et peint, tôle laquée, verre et métal, ...). Le PVC sera à éviter ; ils doivent être en harmonie avec ceux de la façade de l'immeuble
- Au maximum, trois teintes peuvent être combinées sur la devanture. Les couleurs devront être choisies en cohérence avec le nuancier figurant dans les fiches conseils des annexes du règlement du PLUi.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et les couleurs fluorescentes devront être évités au profit de matériaux mats. Des touches ponctuelles de couleurs plus vives peuvent être utilisées pour souligner certains éléments de la devanture.

## **UB12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions**

- L'implantation des constructions principales à usage d'habitation privilégiera :
  - La recherche des meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage ;
  - Une composition avec l'impact des vents dominants en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.
- Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les économies d'énergie mentionnés à l'Article R. 111-23 du code susmentionné sont autorisés ; ils pourront être assortis de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### UB13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'Article L. 151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

	Constructions identifiées sur le règlement graphique du PLUi
	Quartiers identifiés sur le règlement graphique du PLUi

Pour ces constructions et quartiers identifiés, sont applicables les prescriptions suivantes :

- ✓ Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
- ✓ Les parements et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors...) de chaque bâtiment est à conserver, restituer, reproduire et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.
- ✓ Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois, etc...).

**Pour tout projet de restauration et rénovation des constructions identifiées, il est conseillé de se reporter :**

- aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1.
- aux fiches conseils Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre2.

### UB14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
  - Espace vert en pleine terre ;
  - Revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...).

→ Cette disposition ne s'applique pas sur les unités foncières inférieures à 200 m<sup>2</sup>.

### UB15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

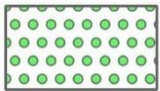

- Les espèces végétales issues de la liste figurant au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre1 sont interdites.
- Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 .
- Les espaces libres aux abords des nouvelles constructions et ceux qui ne seront pas aménagés (délaiés des aires de stationnement, des aires de jeux, des terrains de sports) doivent être traités avec un soin particulier au travers un aménagement paysager afin de participer à leur insertion dans le site, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et à la régulation du microclimat.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.




### UB16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques


→ Non réglementé.

### UB17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de paysage protégé en vertu de l'Article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R. 421-23 du code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'Article L. 421-4 du code précité.

<p><b>Les boisements</b></p>  <p><b>Les linéaires boisés</b></p> 	<p>Les boisements et linéaires boisés préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si leur état phytosanitaire ou le cycle biologique le nécessite <b>ou</b> si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>○ Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Les mares et étangs</b></p> 	<p>Les mares et étangs préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruites. Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare préservées doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, toute nouvelle construction dans ce périmètre sera interdite.</p>
<p><b>Les abords des cours d'eau</b></p> 	<p>Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions sont interdites.</p>
<p><b>Les linéaires de haies</b></p> 	<p>Les haies préservées au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si leur état phytosanitaire le nécessite et /ou si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>○ Pour la création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.</li> <li>○ Pour la création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres.</li> <li>○ Pour les constructions d'extensions ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.</li> <li>○ Pour la construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage.</li> <li>○ Pour les travaux d'aménagement liés aux réseaux sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.</li> </ul>

	<p>Pour la réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales.</p>
<p><b>Les jardins</b></p> 	<p>Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU sont seulement autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les extensions des habitations existantes dans la limite de 30 % de l'emprise des constructions existantes ;</li> <li>○ Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines, serres, remises...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

### UB18- Stationnement

#### a- Dispositions générales

- Les espaces de stationnement privés doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.
- Pour les parties privatives de stationnement, il sera préféré des aménagements perméables.
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble mixte (habitat/commerce/équipements publics), la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher.
- Les ensembles d'habitations et les bâtiments à usage tertiaire équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé devront être équipés de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction :
  - De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
  - De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'Article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
  - D'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés à l'Article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
  - Des résidences universitaires mentionnées à l'Article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

**b- Places de stationnement**

**Pour les logements à usage d'habitation**

- Il est demandé de prévoir un minimum de :
  - 2 places de stationnement pour les logements individuels
  - .1.5 place de stationnement pour les logements collectifs
- Des dérogations sont possibles :
  - Pour les rénovations et réhabilitations, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.
  - Pour les divisions et changements de destinations de bâtiment à vocation de logement, un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.
  - Pour les logements d'une superficie inférieure à 50 mètres carrés de surface de plancher, un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.
- En sus dans les opérations d'aménagement d'ensemble il sera demandé la réalisation d'une place par tranche entamée de 5 logements qui sera en accès libre, pour le stationnement des visiteurs.
- Lorsqu'un garage d'une maison individuelle est aménagé en pièce de vie, il sera exigé de retrouver le(s) place(s) de stationnement ayant changé d'usage sauf si le garage transformé ne présentait pas les normes requises pour le stationnement d'une voiture.

**Pour les autres destinations**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte. Les zones de manœuvres des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les destinations le nécessitant, des surfaces suffisantes seront à prévoir pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Les normes de stationnement pour les nouvelles constructions sont les suivantes :
  - **Pour les constructions à usage de commerce** : 1 place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - **Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts** : 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - **Pour les constructions à vocation de restaurant**, il est exigé 1 place de stationnement pour 10 mètres carrés de salle de réception.
  - **Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique**, il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre ou suites de chambres.

- Pour les établissements d'intérêt collectif et services publics, le stationnement doit être en adéquation avec la fréquentation de l'établissement.
- Pour les bureaux, il est exigé au moins 5 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher.

**c- Dérogations en termes de stationnement :**

- En cas de difficultés techniques démontrées, liées à la nature des sols, à la taille ou la configuration de la parcelle, le stationnement existant public ou privé, situé à proximité, facilement accessible à pied et disposant d'une capacité d'accueil suffisante pour de nouveaux véhicules pourra être pris en compte.
- Le constructeur est également autorisé :
  - Soit à aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places (plan de situation) ;
  - Soit justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement.

## **Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux**

### **UB19 - Desserte par les voies publiques et privées**

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise minimum de :
  - 4 mètres minimum pour les voies à sens unique ;
  - 8 mètres pour les voies à double sens.
- Les voies publiques et privées en impasse doivent :
  - Être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
  - Être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour ou d'être assorties d'installations de collecte d'ordures ménagères en entrée d'impasse.

### **UB20 - Desserte par les réseaux**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

#### **a- L'eau**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

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

**b- L'assainissement**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou d'insuffisance de ce dernier ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés et cours d'eau est interdite.

**c- Les eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**d- L'électricité, gaz et téléphonie**

- Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

**e- Les réseaux de télécommunication**

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

## Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UE

### Définition de la zone UE

---

Zone urbaine à vocation d'équipements publics et sportifs.

Elle concerne les communes de :

- Buire
- Bucilly
- Martigny
- Saint-Michel
- Watigny

### Informations

---

- La zone est concernée par l'aléa faible et ou moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « **Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel** », annexé au document n°3.5 OAP Thématique Environnement (Fiche n°6).
- La zone UE est concernée par le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton en date du 9 juillet 2010.

### Rappels

---

- L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R\*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

### Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

#### UE1 : Destinations autorisées et interdites

**X** : destinations interdites

**✓** : destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	UE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓ (sous condition)
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

De plus sont également interdits en zone **UE** :

- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

## **UE2 - Destinations admises sous conditions**

- Les affouillements et exhaussement de sols ne sont admis que :
  - lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
  - lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public et qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
  - liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation des déchets dans le cadre d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou liés au curage du réseau hydrographique ;
  - dans le cas de fouilles archéologiques ;
  - dans le cas de restauration du milieu naturel, d'aménagement paysager ou hydrauliques, de valorisation écologique.
- Sont admis, les logements nécessaires à la surveillance au gardiennage et à la direction des constructions autorisées.

## **UE3 - Mixité fonctionnelle**

- Non réglementé.

## **UE4 - Mixité sociale et densité de constructions**

- Non réglementé.

### Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### UE5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

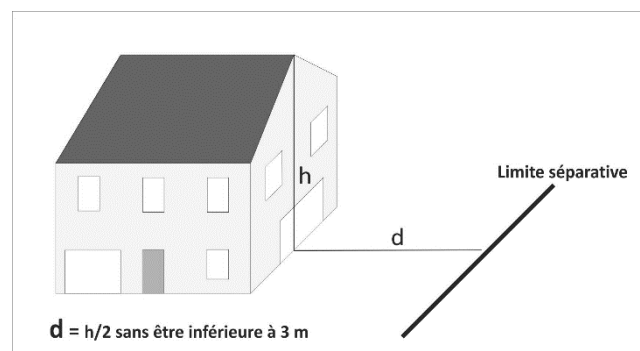
##### UE6- Implantation des constructions en second rideau

- Non réglementé.

##### UE7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

- Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante : la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ( $d = h/2$ ).



##### UE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

##### UE9- Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

##### UE10- Hauteur des constructions

###### a- Dispositions générales

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :
  - Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
  - La mise en œuvre d'une Isolation Thermique par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite de 0.30 mètre d'épaisseurs au-dessus de la

hauteur maximale autorisée conformément aux dérogations prévues à l'Article R.152-7 du code de l'urbanisme ;

- Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation sur une hauteur maximale de 2.50 mètres ainsi que les locaux techniques d'ascenseur sur une hauteur maximale de 3.50 mètres sous réserve de nécessité technique absolue.
- En cas de restauration de l'existant, les hauteurs des constructions peuvent excéder la hauteur inscrite dans les dispositions applicables à chaque zone sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante. Une tolérance peut être acceptée dans le cas d'une amélioration de l'insertion paysagère de la construction.
- Dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée à une construction existante d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie dans les dispositions applicables à chaque zone, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction limitrophes afin d'assurer une cohérence architecturale.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les hauteurs maximales définies dans les dispositions applicables à chaque zone ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables au fonctionnement des réseaux (pylônes, antennes) ou à une activité économique (cheminées et autres éléments annexes à la construction).

### **b- Règles de hauteur**

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

## **2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **UE11- Caractéristiques architecturales**

#### **a- Dispositions générales**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction, de sa cohérence architecturale et de la prise en compte des nuanciers définis.

#### **b- Volumes et terrassement**

- Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

**c- Aspect extérieur**

- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartiennent l'immeuble et son voisinage.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 7006 Gris beige	RAL 5008 bleu gris	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 7001 gris argent	RAL 7039 Gris Quartz	RAL 7002 Gris Olive	RAL 7013 Gris Brun
			
RAL 8012 brun rouge	RAL 3009 Rouge Oxyde	RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze
			
RAL 8014 Brun Sépia			

- Les bardages en bois seront privilégiés, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

**d- Clôtures :**

- Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Les clôtures seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2*)
  - -d'un grillage souple ou rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2 ;*)
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2 ;*)
  - de murs bahuts d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 0,80 mètre en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2

Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 .

- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :
  - Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - Un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 .
- Sont interdits les matériaux précaires et les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine.

**e- Les éléments techniques**

- Pour les nouvelles constructions, les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz), autres boîtes de branchement et boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux constructions principales. Il est recommandé de regrouper ces derniers dans le cas d'opérations d'ensemble.
- Le passage des goulottes de raccordement des éléments extérieurs devra être étudié pour être le moins visible possible. Elles devront être peintes de la même couleur que le parement.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constituées d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.
- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
  - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.

### Exemples de cache pour les climatiseurs et les PAC



- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

### UE12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions

- L'implantation des constructions principales à usage d'habitation privilégiera :
  - La recherche des meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage ;
  - Une composition avec l'impact des vents dominants en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.
- Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les économies d'énergie mentionnés à l'Article R.111-23 du code susmentionné sont autorisés ; ils pourront être assortis de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### UE13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme

- Sans objet pour la zone UE

### UE14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
  - Espace vert en pleine terre ;
  - Revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...).
- Cette disposition ne s'applique pas sur les unités foncières inférieures à 200 m<sup>2</sup>.

### **UE15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les espèces végétales figurant en en annexe n°2 du présent règlement du PLUi sont interdites.
- Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste figurant en annexe n°3 du présent règlement du PLUi. Interdiction des espèces invasives.
- Les espaces libres aux abords des nouvelles constructions et ceux qui ne seront pas aménagés (délaiés des aires de stationnement, des aires de jeux, des terrains de sports) doivent être traités avec un soin particulier au travers un aménagement paysager afin de participer à leur insertion dans le site, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et à la régulation du microclimat.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

### **UE16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé.

### **UE17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone UE

### **UE18- Stationnement**

#### **a- Dispositions générales**

- Les espaces de stationnement privés doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.
- Pour les parties privatives de stationnement, il sera préféré des aménagements perméables.

#### **b- Places de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte. Les zones de manœuvres des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les destinations le nécessitant, des surfaces suffisantes seront à prévoir pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

## **Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux**

### **UE19 - Desserte par les voies publiques et privées**

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise minimum de :
  - 4 mètres minimum pour les voies à sens unique ;
  - 8 mètres pour les voies à double sens.
- Les voies publiques et privées en impasse doivent :
  - être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
  - être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour ou d'être assorties d'installations de collecte d'ordures ménagères en entrée d'impasse.

### **UE20 - Desserte par les réseaux**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

#### **a- L'eau**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**b- L'assainissement**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou d'insuffisance de ce dernier ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés et cours d'eau est interdite.

**c- Les eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**d- L'électricité, gaz et téléphonie**

- Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

**e- Les réseaux de télécommunication**

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

## Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UI

### Définition de la zone UI

Zone urbaine à vocation d'activités économiques.

Elle concerne les communes de

- Aubenton
- Buire
- Effry
- Hirson
- Mondrepuis
- Origny-en-Thiérache
- Saint-Michel

Elle comprend le secteur UIr situé sur la commune de Saint-Michel doté de prescriptions spécifiques.

### Informations

- La zone est concernée par l'aléa faible et ou moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « **Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel** », annexé au document n°3.5 OAP Thématique Environnement (Fiche n°6).
- La zone UI est concernée par le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton en date du 9 juillet 2010.

### Rappels

- L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R\*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

### Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

#### UI1 - Destinations autorisées et interdites

**X** : destinations interdites

**✓** : destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	UI
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓ (sous condition)
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓
	Restauration	✓
	Commerce de gros	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

De plus sont également interdits en zone **UI** :

- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

### **UI2 - Destinations admises sous conditions**

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les logements nécessaires à la surveillance et au gardiennage ou à la direction des établissements et sous réserve d'être intégré au bâtiment d'activité.
- Les extensions et annexes des logements existants à la date d'approbation du PLUi sous condition que la destination de l'extension soit identique à celle de la construction principale et que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

### **UI3 - Mixité fonctionnelle**

- Non réglementé.

### **UI4 - Mixité sociale et densité de constructions**

- Non réglementé.

## **Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **UI5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.
  - soit avec un recul identique à l'une ou l'autre des constructions existantes situées de part et d'autre du terrain.
- Au sein du secteur UIr, les constructions nouvelles seront implantées à 6 mètres de l'alignement des voies.
- En cas de contraintes identifiées et dûment justifiées tels que la configuration de la parcelle, la topographie accidentée, une localisation à l'angle de plusieurs voies, pour une opération d'aménagement d'ensemble ou les terrains enclavés avec accès, les constructions pourront s'implanter avec un recul différent prenant en compte la morphologie urbaine.

#### **UI6- Implantation des constructions en second rideau**

- Non réglementé.

#### **UI7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout (ou faitage) avec un minimum de 5 mètres.
- Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :
  - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
  - pour les annexes d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

#### **UI8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

#### **UI9- Emprise au sol des constructions**

- Non réglementé.

## UI10- Hauteur des constructions

### **a- Dispositions générales**

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :
  - Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
  - La mise en œuvre d'une Isolation Thermique par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite de 0.30 mètre d'épaisseurs au-dessus de la hauteur maximale autorisée conformément aux dérogations prévues à l'Article R.152-7 du code de l'urbanisme ;
  - Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation sur une hauteur maximale de 2.50 mètres ainsi que les locaux techniques d'ascenseur sur une hauteur maximale de 3.50 mètres sous réserve de nécessité technique absolue.
- En cas de restauration de l'existant, les hauteurs des constructions peuvent excéder la hauteur inscrite dans les dispositions applicables à chaque zone sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante. Une tolérance peut être acceptée dans le cas d'une amélioration de l'insertion paysagère de la construction.
- Dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée à une construction existante d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie dans les dispositions applicables à chaque zone, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction limitrophes afin d'assurer une cohérence architecturale.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les hauteurs maximales définies dans les dispositions applicables à chaque zone ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables au fonctionnement des réseaux (pylônes, antennes) ou à une activité économique (cheminées et autres éléments annexes à la construction).

### **b- Règles de hauteur**

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.
- Pourront dépasser cette hauteur :
  - ✓ Les bâtiments reconstruits sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
  - ✓ Les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Au sein du secteur UIr, La hauteur des constructions est limitée à 7.50 mètres au faîtage.

**2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**UI11- Caractéristiques architecturales**

**a- Dispositions générales**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction, de sa cohérence architecturale et de la prise en compte des nuances définis.

**b- Volumes et terrassement**

- Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

**c- Aspect extérieur**

- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 7006 Gris beige	RAL 5008 bleu gris	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 7001 gris argent	RAL 7039 Gris Quartz	RAL 7002 Gris Olive	RAL 7013 Gris Brun
			
RAL 8012 brun rouge	RAL 3009 Rouge Oxyde	RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze
			
RAL 8014 Brun Sépia			

- Les bardages en bois seront privilégiés, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.
- En sus, pour le secteur UIr :
  - il est demandé une harmonie des matériaux de construction utilisés ;
  - une harmonie des volumes des constructions nouvelles ;
  - les dépôts de matériaux sont interdits en façade sur rue.

**f- Clôtures :**

- Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Les clôtures seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2
  - -d'un grillage souple ou rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 0,80 mètre en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 .
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :
  - Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - Un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 .
- Sont interdits les matériaux précaires et les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine.

### g- Les éléments techniques

- Pour les nouvelles constructions, les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz), autres boîtes de branchement et boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux constructions principales. Il est recommandé de regrouper ces derniers dans le cas d'opérations d'ensemble.
- Le passage des goulottes de raccordement des éléments extérieurs devra être étudié pour être le moins visible possible. Elles devront être peintes de la même couleur que le parement.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.
- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
  - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.



- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

### UI12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions

- Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les économies d'énergie mentionnés à l'Article R.111-23 du code susmentionné sont autorisés ; ils pourront être assortis de prescriptions

destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### **UI13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone UI

### **UI14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
  - Espace vert en pleine terre ;
  - Revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...).
- Cette disposition ne s'applique pas sur les unités foncières inférieures à 200 m<sup>2</sup>.

### **UI15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**


- Les espèces végétales figurant en en annexe n°2 du présent règlement du PLUi sont interdites.
- Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste figurant en annexe n°3 du présent règlement du PLUi. Interdiction des espèces invasives.
- Les espaces libres aux abords des nouvelles constructions et ceux qui ne seront pas aménagés (délaiés des aires de stationnement, des aires de jeux, des terrains de sports) doivent être traités avec un soin particulier au travers un aménagement paysager afin de participer à leur insertion dans le site, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et à la régulation du microclimat.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

### **UI16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé.

## UI17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de paysage protégé en vertu de l'Article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R.421-23 du code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'Article L. 421-4 du code précité.

<p><b>Les abords des cours d'eau</b></p> 	<p>Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions sont interdites.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## UI18- Stationnement

### a- Dispositions générales

- Les espaces de stationnement privés doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.
- Pour les parties privatives de stationnement, il sera préféré des aménagements perméables.
- Les bâtiments à usage tertiaire équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé devront être équipés de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

### b- Places de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte. Les zones de manœuvres des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les destinations le nécessitant, des surfaces suffisantes seront à prévoir pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Les normes de stationnement pour les nouvelles constructions sont les suivantes :
  - Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts : 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Pour les constructions à vocation de restaurant, il est exigé 1 place de stationnement pour 10 mètres carrés de salle de réception.
  - Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre ou suites de chambres.

- Pour les établissements d'intérêt collectif et services publics, le stationnement doit être en adéquation avec la fréquentation de l'établissement.
- Pour les bureaux, il est exigé au moins 5 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher.

**c- Dérogations en termes de stationnement :**

- En cas de difficultés techniques démontrées, liées à la nature des sols, à la taille ou la configuration de la parcelle, le stationnement existant public ou privé, situé à proximité, facilement accessible à pied et disposant d'une capacité d'accueil suffisante pour de nouveaux véhicules pourra être pris en compte.
- Le constructeur est également autorisé :
  - soit à aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places (plan de situation) ;
  - soit justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement.

## **Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux**

### **UI19 - Desserte par les voies publiques et privées**

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies publiques et privées en impasse doivent :
  - être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
  - être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour ou d'être assorties d'installations de collecte d'ordures ménagères en entrée d'impasse.

### **UI20 - Desserte par les réseaux**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

#### **a- L'eau**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**b- L'assainissement**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou d'insuffisance de ce dernier ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés et cours d'eau est interdite.

**c- Les eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**d- L'électricité, gaz et téléphonie**

- Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

**e- Les réseaux de télécommunication**

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

## Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UR

### Définition de la zone UR

La zone UR correspond aux zones urbaines des communes rurales et présentant :

- une mixité de destinations de constructions ;
- une architecture hétéroclite héritée des diverses époques de constructions.

Elle concerne les communes de

- |                    |                      |                   |
|--------------------|----------------------|-------------------|
| ➤ Any-Martin-Rieux | ➤ Jeantes            | ➤ Mont-Saint-Jean |
| ➤ Beaumé           | ➤ Ivers              | ➤ Ohis            |
| ➤ Besmont          | ➤ La Hérie           | ➤ Saint-Clément   |
| ➤ Bucilly          | ➤ Landouzy-la-Ville  | ➤ Watigny         |
| ➤ Coingt           | ➤ Leuze              | ➤ Wimpy           |
| ➤ Effry            | ➤ Logny-lès-Aubenton |                   |
| ➤ Eparcy           | ➤ Martigny           |                   |

### Informations

- La zone est concernée par l'aléa faible et ou moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « **Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel** », annexé au document n°3.5 OAP Thématique Environnement (Fiche n°6).
- La zone UR est concernée par :
  - le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton en date du 9 juillet 2010 ;
  - le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Aisonville-et-Bernoville et Mondrepuis en date du 27 janvier 2015.
  - Le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue des communes de Landouzy-la-Cour et Landouzy-la-Ville en date du 5 décembre 2011.

### Rappels

- L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.

- 
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

## Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

### UR1 - Destinations autorisées et interdites

**X** : destinations interdites

✓ : destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	UR
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓
	Exploitation forestière	✓
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓
	Restauration	✓
	Commerce de gros	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

De plus sont également interdits en zone **UR** :

- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

## UR2 - Destinations admises sous conditions

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :



- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
  - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
  - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).
- Les affouillements et exhaussement de sols ne sont admis que :
  - lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
  - lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public et qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
  - liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation des déchets dans le cadre d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou liés au curage du réseau hydrographique ;
  - dans le cas de fouilles archéologiques ;
  - dans le cas de restauration du milieu naturel, d'aménagement paysager ou hydrauliques, de valorisation écologique.
- Sur la commune de Bucilly, sur les parcelles situées rue d'Hirson et identifiées sur l'extrait de plan ci-après (tireté rouge), toute ouverture devra être installée à une hauteur minimum de 50 cm au-dessus de la rue d'Hirson.



**Extrait de plan \_ Commune de Bucilly**

### UR3 - Mixité fonctionnelle

Conformément à l'Article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie des périmètres commerçants et les commerces qu'il convient de préserver afin d'assurer la pérennité de la diversité fonctionnelle et commerciale des centres-villes et des villages.

<p><b>Les périmètres de diversité commerciale à protéger</b></p>  <p><b>Les commerces</b></p> 	<p>Au sein des périmètres de diversité commerciale délimités et pour les commerces identifiés en application de l'Article L 151-16 du Code de l'Urbanisme le changement de destination à vocation de logement est interdit.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### UR4 - Mixité sociale et densité de constructions

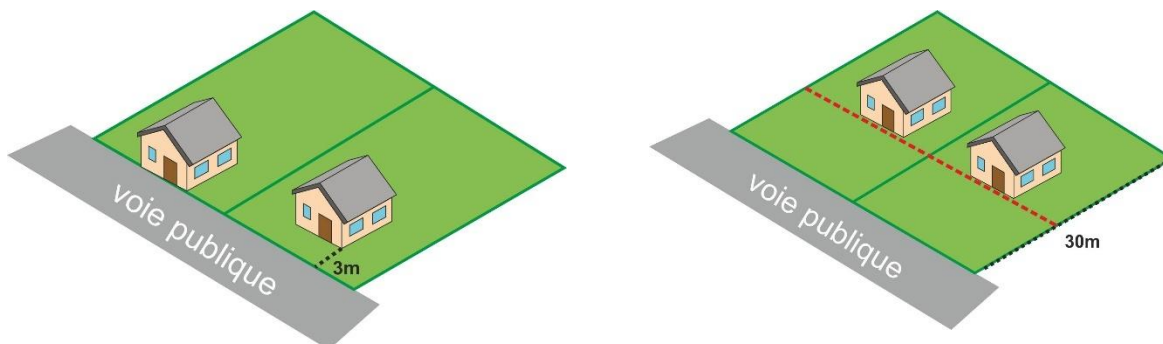
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat portant sur une superficie de plus de 5000 m<sup>2</sup>, il est exigé une densité moyenne de **14 logements** par hectare.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### UR5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées :
  - Soit en limite par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Soit avec un recul de 3 minimum par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Soit avec un recul identique à l'une ou l'autre des constructions existantes situées de part et d'autre du terrain dans la limite de 30 mètres.



- En cas de contraintes identifiées et dûment justifiées tels que la configuration de la parcelle, de la topographie accidentée, d'une localisation à l'angle de plusieurs voies, pour une opération d'aménagement d'ensemble ou les terrains enclavés avec accès, les constructions pourront s'implanter avec un recul différent prenant en compte le bâti existant.

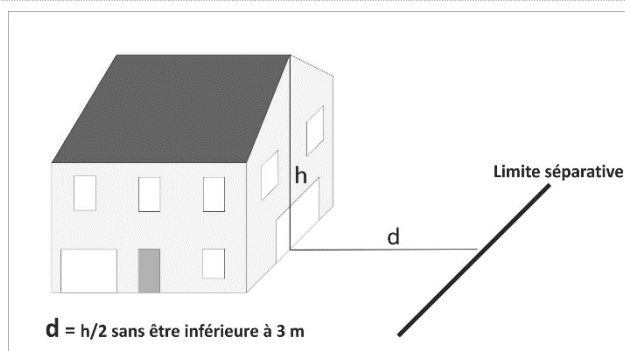
#### UR6- Implantation des constructions en second rideau

- Les constructions d'habitation en second rideau sont possibles sous réserve de disposer d'un accès d'au minimum 4 mètres de large.

#### UR7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

- Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante : la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ( $d = h/2$ ).



- Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension.

### UR8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

### UR9- Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

### UR10- Hauteur des constructions

#### a- Dispositions générales

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :
  - Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
  - La mise en œuvre d'une Isolation Thermique par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite de 0.30 mètre d'épaisseurs au-dessus de la hauteur maximale autorisée conformément aux dérogations prévues à l'Article R.152-7 du code de l'urbanisme ;
  - Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation sur une hauteur maximale de 2.50 mètres ainsi que les locaux techniques d'ascenseur sur une hauteur maximale de 3.50 mètres sous réserve de nécessité technique absolue.
- En cas de restauration de l'existant, les hauteurs des constructions peuvent excéder la hauteur inscrite dans les dispositions applicables à chaque zone sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante. Une tolérance peut être acceptée dans le cas d'une amélioration de l'insertion paysagère de la construction.
- Dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée à une construction existante d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie dans les dispositions applicables à chaque zone, une hauteur

supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction limitrophes afin d'assurer une cohérence architecturale.

- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les hauteurs maximales définies dans les dispositions applicables à chaque zone ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables au fonctionnement des réseaux (pylônes, antennes) ou à une activité économique (cheminées et autres éléments annexes à la construction).

**b- Règles de hauteur**

- Pour les habitations : la hauteur est limitée à 10 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère
- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pour les autres destinations, la hauteur est limitée à 12 mètres au faitage.
- Toutefois, la hauteur et le gabarit au faitage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

## **2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **UR11- Caractéristiques architecturales**

Pour tout projet, il est conseillé de se reporter aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1. Ces fiches conseils ont été établies pour :

- Les clôtures
- Les châssis de toit
- Les ouvertures
- Les couleurs des menuiseries
- Les volets
- Les vérandas
- Les ravalements
- Les abris de jardin et bâtiments annexes
- Les bâtiments agricoles
- Les enseignes et devantures commerciales
- Les éléments techniques : panneaux solaires et panneaux photovoltaïques

Pour tout projet de restauration et rénovation du bâti d'architecture locale, il est conseillé de se reporter également aux fiches conseils Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre2. Ces fiches conseils ont été établies pour les typologies suivantes :

- Petite ferme isolée en bois
- Petite ferme de village en bois
- Petite ferme de village en pierres
- Petite ferme de village en briques
- Ferme de village en pierre
- Ferme de village en briques
- Maison de village en pierre
- Maison de village en briques
- Maison de Maître en briques
- Maison à cour en pierre
- Maison à cour en briques
- Maison de ville en pierre
- Maison de ville en briques
- Maison de la reconstruction en briques
- Maison ouvrière en briques

#### **a- Dispositions générales**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions d'habitation devront s'adapter à la déclivité du terrain naturel, en évitant dans la mesure du possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.
- Les constructions d'habitation seront implantées, avec le souci constant d'une composition respectueuse et compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard, etc...)
- Tout projet de restauration ou rénovation du bâti d'architecture locale doit s'attacher à restaurer les caractéristiques architecturales originelles du bâti présentant des façades traditionnelles visibles depuis l'espace public : éléments de modénature, dispositif en saillie, rythme et proportion des ouvertures, aspects des matériaux, appareillage des maçonneries, coloris des façades, caractéristique des toitures.

- Toute intervention sur une maison mitoyenne visera à garantir la cohérence d'ensemble et préserver, restaurer ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : couleurs et aspect, enduits, briques, toitures, proportions des ouvertures, volets, menuiseries ...
- Pour les constructions nouvelles, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction, de sa cohérence architecturale et de la prise en compte des nuanciers définis.
- Pour le bâti existant, le recours à des matériaux naturels et à des mises en œuvre techniquement innovantes sont à détailler et à motiver pour que le projet apporte une plus-value en matière de qualités architecturales et environnementales tout en pérennisant le bâti existant.
- Dans le cas de la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, d'autres matériaux et aspect sont acceptés sous réserve de s'intégrer à l'environnement bâti situé à proximité et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade et de l'architecture typologique locale.

#### **b- Volumes et terrassement**

- Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

#### **c- Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :**

- Les murs doivent présenter une nature, un aspect et une couleur en respect avec la typologie architecturale locale.
- Les parements en pierre naturelle, ou en briques de terre cuite, en pans de bois, grès et torchis devront être préservés et restaurés en respect de son état d'origine et ne pas recevoir d'enveloppe couvrante.
- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer le bâti et permettre une bonne intégration architecturale et paysagère en respect avec la typologie architecturale locale.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pan de bois, brique, pierre, appareillées simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Toutes les façades destinées à être enduites, badigeonnées et celles déjà enduites peuvent être peintes ou repeintes à condition de respecter une finition mate d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des enduits et peintures » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapitre1
- Sont interdits :
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
  - Les teintes criardes.
  - L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en brique, en pierre, en torchis, en pan de bois ou en grès.
  - La mise en peinture des façades en pierre ou en brique.
- Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale. Les matériaux traditionnels devront être privilégiés lorsque la construction principale est issue de l'architecture locale.

**d- Toitures :**

- Les toitures des nouvelles constructions d'habitation doivent :
  - Soit comprendre deux pans (avec ou sans croupette) avec une pente comprise entre 30° et 45° ;
  - Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Les matériaux et les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.
- Le prolongement des toitures, en rives sur les pignons et à l'égout de toit et sur les lucarnes, doit être réalisé avec le même matériau de toiture.
- Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.
- L'installation de panneaux solaires ou tout autres matériaux visant à la production d'énergies renouvelables sur les toits, peuvent déroger aux précédentes règles édictées afin de développer les énergies renouvelables, tout en veillant à respecter la qualité architecturale des lieux.

**e- Ouvertures – Menuiseries :**

- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions un rythme symétrique et harmonieux.
- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures des maisons d'habitation devront être plus hautes que larges dans une proportion d'une hauteur de 1/3 de plus que la largeur.
- En façade principale visible du domaine public, les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.
- Les lucarnes et les châssis de toit devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.
- Pour les nouvelles constructions, les coffrets de volets roulants des façades visibles depuis l'espace public devront être placés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur.
- Pour les constructions existantes ou si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'extérieur (empiétant sur la menuiserie), sous réserve qu'un dispositif de lambrequin ajouré ou non soit mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.
- Les obturations des ouvertures seront réalisées avec les matériaux utilisés pour la façade.
- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des menuiseries » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapitre1. Le blanc est également autorisé.

**f- Clôtures :**

➤ **Les clôtures sur rue**

- Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1,80 mètre de hauteur (portail et pilastre compris) sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;

- d'un grillage rigide ou souple doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter1 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 0,80 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.
- Sont interdits les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine ou présentant un aspect non qualitatif.
- **Les clôtures en limites séparatives**
- Les clôtures en limites séparatives n'excéderont pas 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
- d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - d'un grillage souple ou rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - d'un mur plein (en brique, pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit traditionnel) ;
  - d'une clôture pleine.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre ...) peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.

- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :
  - Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (**Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapter2** ;
  - Un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (**Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapter2** ;
  - Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (**Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapter2** .
- Sont interdits les matériaux précaires et les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine.

**g- Bâtiments d'activités**

- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartiennent l'immeuble et son voisinage.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 7006 Gris beige	RAL 5008 bleu gris	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 7001 gris argent	RAL 7039 Gris Quartz	RAL 7002 Gris Olive	RAL 7013 Gris Brun
			
RAL 8012 brun rouge	RAL 3009 Rouge Oxyde	RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze
			
RAL 8014 Brun Sépia			

- Les bardages en bois seront privilégiés, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

**h- Les éléments techniques**

- Pour les nouvelles constructions, les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz), autres boîtes de branchement et boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux constructions principales. Il est recommandé de regrouper ces derniers dans le cas d'opérations d'ensemble.
- Le passage des goulottes de raccordement des éléments extérieurs devra être étudié pour être le moins visible possible. Elles devront être peintes de la même couleur que le parement.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.
- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
  - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.



- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

**i- Les devantures et les enseignes**

- L'agencement des devantures doit faire correspondre les parties pleines (trumeaux) et les parties vides des différents niveaux de l'immeuble ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspondra à celui des éléments porteurs des étages.



- Dans la mesure du possible, les devantures doivent dégager les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui sont maintenues hors cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- La devanture commerciale est limitée au rez-de-chaussée de l'immeuble, et ne peut dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage ou le bandeau filant marquant ce niveau.
- Les couleurs criardes non adaptées à l'architecture des lieux et à la tradition architecturale locale sont interdites.

**UR12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions**

- L'implantation des constructions principales à usage d'habitation privilégiera :
  - o La recherche des meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage ;
  - o Une composition avec l'impact des vents dominants en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.
- Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les économies d'énergie mentionnés à l'Article R.111-23 du code susmentionné sont autorisés ; ils pourront être assortis de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

**UR13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme**

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'Article L. 151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R.421-23 du code de l'urbanisme.

	Constructions identifiées sur le règlement graphique du PLUi
	Quartiers identifiés sur le règlement graphique du PLUi

Pour ces constructions et quartiers identifiés, sont applicables les prescriptions suivantes :

- ✓ Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.

- ✓ Les parements et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors...) de chaque bâtiment est à conserver, restituer, reproduire et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.
- ✓ Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois, etc...).

**Pour tout projet de restauration et rénovation des constructions identifiées, il est conseillé de se reporter :**

- aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1.
- aux fiches conseils Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre2.

**UR14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
  - Espace vert en pleine terre ;
  - Revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...).
- Cette disposition ne s'applique pas sur les unités foncières inférieures à 200 m<sup>2</sup>.

**UR15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

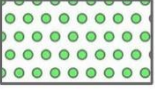

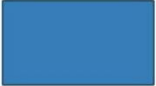


- Les espèces végétales issues de la liste figurant au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre1 sont interdites.
- Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 .
- Les espaces libres aux abords des nouvelles constructions et ceux qui ne seront pas aménagés (délaissés des aires de stationnement, des aires de jeux, des terrains de sports) doivent être traités avec un soin particulier au travers un aménagement paysager afin de participer à leur insertion dans le site, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et à la régulation du microclimat.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.


**UR16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

→ Non réglementé.

**UR17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme**

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de paysage protégé en vertu de l'Article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R.421-23 du code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'Article L. 421-4 du code précité.

<p><b>Les boisements</b></p>  <p><b>Les linéaires boisés</b></p> 	<p>Les boisements et linéaires boisés préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si leur état phytosanitaire ou le cycle biologique le nécessite <b>ou</b> si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>○ Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.</li> </ul>
<p><b>Les mares et étangs</b></p> 	<p>Les mares et étangs préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruites. Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare préservées doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, toute nouvelle construction dans ce périmètre sera interdite.</p>
<p><b>Les abords des cours d'eau</b></p> 	<p>Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions sont interdites.</p>
<p><b>Les linéaires de haies</b></p> 	<p>Les haies préservées au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si leur état phytosanitaire le nécessite et /ou si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>○ Pour la création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.</li> <li>○ Pour la création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour les constructions d'extensions ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.</li> <li>○ Pour la construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage.</li> <li>○ Pour les travaux d'aménagement liés aux réseaux sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.</li> <li>○ Pour la réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales.</li> </ul>
<p><b>Les jardins</b></p> 	<p>Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU sont seulement autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les extensions des habitations existantes dans la limite de 30 % de l'emprise des constructions existantes.</li> <li>○ Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines, serres, remises...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

### UR18- Stationnement

#### a- Dispositions générales

- Les espaces de stationnement privés doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.
- Pour les parties privatives de stationnement, il sera préféré des aménagements perméables.
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble mixte (habitat/commerce/équipements publics), la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher.

- Les ensembles d'habitations et les bâtiments à usage tertiaire équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé devront être équipés de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction :
  - De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
  - De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'Article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
  - D'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés à l'Article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
  - Des résidences universitaires mentionnées à l'Article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

**b- Places de stationnement**

**Pour les logements à usage d'habitation**

- Il est demandé de prévoir un minimum de :
  - 2 places de stationnement pour les logements individuels
  - 1.5 place de stationnement pour les logements collectifs
- Des dérogations sont possibles :
  - Pour les rénovations et réhabilitations, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.
  - Pour les divisions et changements de destinations de bâtiment à vocation de logement, un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.
  - Pour les logements d'une superficie inférieure à 50 mètres carrés de surface de plancher, un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.
- En sus dans les opérations d'aménagement d'ensemble il sera demandé la réalisation d'une place par tranche entamée de 5 logements qui sera en accès libre, pour le stationnement des visiteurs.
- Lorsqu'un garage d'une maison individuelle est aménagé en pièce de vie, il sera exigé de retrouver le(s) place(s) de stationnement ayant changé d'usage sauf si le garage transformé ne présentait pas les normes requises pour le stationnement d'une voiture.
- Les nouveaux ensembles d'habitations devront doter une partie des places de stationnement à réaliser des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicules électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

**Pour les autres destinations**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte. Les zones de manœuvres des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les destinations le nécessitant, des surfaces suffisantes seront à prévoir pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
  
- Les normes de stationnement pour les nouvelles constructions sont les suivantes :
  - **Pour les constructions à usage de commerce** : 1 place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - **Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts** : 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - **Pour les constructions à vocation de restaurant**, il est exigé 1 place de stationnement pour 10 mètres carrés de salle de réception.
  - **Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique**, il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre ou suites de chambres.
  - **Pour les établissements d'intérêt collectif et services publics**, le stationnement doit être en adéquation avec la fréquentation de l'établissement.
  - **Pour les bureaux**, il est exigé au moins 5 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher.

**c- Déroghations en termes de stationnement :**

- En cas de difficultés techniques démontrées, liées à la nature des sols, à la taille ou la configuration de la parcelle, le stationnement existant public ou privé, situé à proximité, facilement accessible à pied et disposant d'une capacité d'accueil suffisante pour de nouveaux véhicules pourra être pris en compte.
  
- Le constructeur est également autorisé :
  - soit à aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places (plan de situation) ;
  - soit justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement.

## Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux

### UR19 - Desserte par les voies publiques et privées

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise minimum de :
  - 4 mètres minimum pour les voies à sens unique ;
  - 8 mètres pour les voies à double sens.
- Les voies publiques et privées en impasse doivent :
  - être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
  - être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour ou d'être assorties d'installations de collecte d'ordures ménagères en entrée d'impasse.

### UR20 - Desserte par les réseaux

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

#### **a- L'eau**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

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

**b- 'assainissement**

→ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.

→ Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

→ Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou d'insuffisance de ce dernier ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

→ Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés et cours d'eau est interdite.

**c- Les eaux pluviales**

→ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

→ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**d- L'électricité, gaz et téléphonie**

→ Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

**e- Les réseaux de télécommunication**

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

## TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone AU

### **Définition de la zone AU**

---

Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat soumise à orientation d'aménagement et de programmation.

Elle concerne la commune de Aubenton.

### **Informations**

---

- La zone est concernée par l'aléa faible et ou moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « **Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel** », annexé au document n°3.5 OAP Thématique Environnement (Fiche n°6).

### **Rappels**

---

- L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

**Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités**

**AU1 - Destinations autorisées et interdites**

**X** : destinations interdites

**✓** : destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

De plus sont également interdits en zone **AU** :

- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

### **AU2 - Destinations admises sous conditions**

- Les affouillements et exhaussement de sols ne sont admis que :
  - lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
  - lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public et qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
  - liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation des déchets dans le cadre d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou liés au curage du réseau hydrographique ;
  - dans le cas de fouilles archéologiques ;
  - dans le cas de restauration du milieu naturel, d'aménagement paysager ou hydrauliques, de valorisation écologique.

### **AU 3 - Mixité fonctionnelle**

- Non réglementé.

### **AU 4 - Mixité sociale et densité de constructions**

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat il est exigé une densité moyenne de 20 logements par hectare.

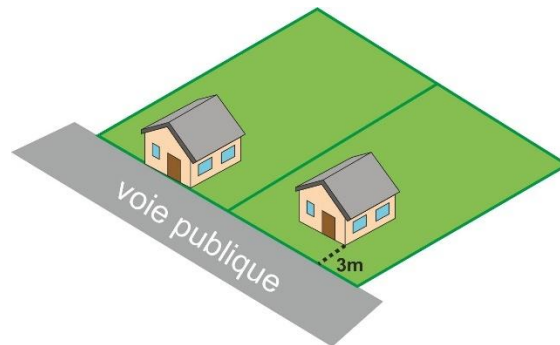
## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### AU 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

→ Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite par rapport aux voies et emprises publiques ;
- soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

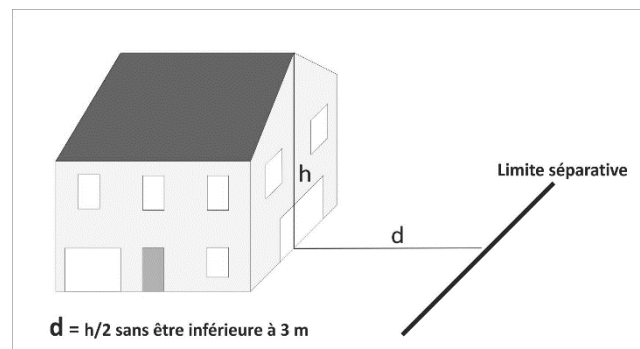


#### AU 6- Implantation des constructions en second rideau

→ Non réglementé.

#### AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.
- Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante : la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ( $d = h/2$ ).



#### AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

→ Non réglementé.

## AU 9- Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

## AU 10- Hauteur des constructions

### a- Dispositions générales

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisé :
  - Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
  - La mise en œuvre d'une Isolation Thermique par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite de 0.30 mètre d'épaisseurs au-dessus de la hauteur maximale autorisée conformément aux dérogations prévues à l'Article R.152-7 du code de l'urbanisme ;
  - Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées et de de ventilation sur une hauteur maximale de 2.50 mètres ainsi que les locaux techniques d'ascenseur sur une hauteur maximale de 3.50 mètres sous réserve de nécessité technique absolue.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les hauteurs maximales définies dans les dispositions applicables à chaque zone ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables au fonctionnement des réseaux (pylônes, antennes) ou à une activité économique (cheminées et autres éléments annexes à la construction).

### b- Règles de hauteur

- Pour les habitations : la hauteur est limitée à 10 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère
- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pour les autres destinations, la hauteur est limitée à 12 mètres au faitage.

**2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**AU 11- Caractéristiques architecturales**

Pour tout projet, il est conseillé de se reporter aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1. Ces fiches **conseils ont été établies pour :**

- |                                |                                            |                                                                                 |
|--------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| - Les clôtures                 | - Les vérandas                             | - Les éléments techniques :<br>panneaux solaires et panneaux<br>photovoltaïques |
| - Les châssis de toit          | - Les ravalements                          |                                                                                 |
| - Les ouvertures               | - Les abris de jardin et bâtiments annexes |                                                                                 |
| - Les couleurs des menuiseries | - Les bâtiments agricoles                  |                                                                                 |
| - Les volets                   | - Les enseignes et devantures commerciales |                                                                                 |

**a- Dispositions générales**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions d'habitation devront s'adapter à la déclivité du terrain naturel, en évitant dans la mesure du possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.
- Les constructions d'habitation seront implantées, avec le souci constant d'une composition respectueuse et compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard, etc...)
- Tout projet de restauration ou rénovation du bâti d'architecture locale doit s'attacher à restaurer les caractéristiques architecturales originelles du bâti présentant des façades traditionnelles visibles depuis l'espace public : éléments de modénature, dispositif en saillie, rythme et proportion des ouvertures, aspects des matériaux, appareillage des maçonneries, coloris des façades, caractéristique des toitures.
- Toute intervention sur une maison mitoyenne visera à garantir la cohérence d'ensemble et préserver, restaurer ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : couleurs et aspect, enduits, briques, toitures, proportions des ouvertures, volets, menuiseries ...
- Pour les constructions nouvelles, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction, de sa cohérence architecturale et de la prise en compte des nuanciers définis.
- Dans le cas de la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, d'autres matériaux et aspect sont acceptés sous réserve de s'intégrer à l'environnement bâti situé à proximité et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade et de l'architecture typologique locale.

**b- Volumes et terrassement**

- Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

**c- Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :**

- Les murs doivent présenter une nature, un aspect et une couleur en respect avec la typologie architecturale locale.
- Les parements en pierre naturelle, ou en briques de terre cuite, en pans de bois, grès et torchis devront être préservés et restaurés en respect de son état d'origine et ne pas recevoir d'enveloppe couvrante.
- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pan de bois, brique, pierre, appareillées simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Toutes les façades destinées à être enduites, badigeonnées et celles déjà enduites peuvent être peintes ou repeintes à condition de respecter une finition mate d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des enduits et peintures » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapitre1
- Sont interdits :
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
  - Les teintes criardes.
  - L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en brique, en pierre, en torchis, en pan de bois ou en grès.
  - La mise en peinture des façades en pierre ou en brique.
- Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale. Les matériaux traditionnels devront être privilégiés lorsque la construction principale est issue de l'architecture locale.

**d- Toitures :**

- Les toitures des nouvelles constructions d'habitation doivent :
  - Soit comprendre deux pans (avec ou sans croupette) avec une pente comprise entre 30° et 45° ;
  - Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Les matériaux et les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.
- Le prolongement des toitures, en rives sur les pignons et à l'égout de toit et sur les lucarnes, doit être réalisé avec le même matériau de toiture.
- Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.

- L'installation de panneaux solaires ou tout autres matériaux visant à la production d'énergies renouvelables sur les toits, peuvent déroger aux précédentes règles édictées afin de développer les énergies renouvelables, tout en veillant à respecter la qualité architecturale des lieux.

**e- Ouvertures – Menuiseries :**

- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions un rythme symétrique et harmonieux.
- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures des maisons d'habitation devront être plus hautes que larges dans une proportion d'une hauteur de 1/3 de plus que la largeur.
- En façade principale visible du domaine public, les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.
- Les lucarnes et les châssis de toit devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.
- Pour les nouvelles constructions, les coffrets de volets roulants des façades visibles depuis l'espace public devront être placés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur.
- Pour les constructions existantes ou si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'extérieur (empiétant sur la menuiserie), sous réserve qu'un dispositif de lambrequin ajouré ou non soit mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.
- Les obturations des ouvertures seront réalisées avec les matériaux utilisés pour la façade.
- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des menuiseries » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapitre1. Le blanc est également autorisé.

**f- Clôtures :**

➤ **Les clôtures sur rue**

- Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1,80 mètre de hauteur (portail et pilastre compris) sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - d'un grillage rigide ou souple doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre1 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 0,80 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.
- Sont interdits les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine ou présentant un aspect non qualitatif.

➤ **Les clôtures en limites séparatives**

- Les clôtures en limites séparatives n'excéderont pas 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (***Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2*** ;
  - d'un grillage souple ou rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (***Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2*** ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (***Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2*** ;
  - de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (***Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2*** ;
  - d'un mur plein (en brique, pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit traditionnel) ;
  - d'une clôture pleine.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre ...) peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :
  - Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (***Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2*** ;
  - Un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (***Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2*** ;
  - Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (***Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2*** .
- Sont interdits les matériaux précaires et les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine.

**g- Bâtiments d'activités**

- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 7006 Gris beige	RAL 5008 bleu gris	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 7001 gris argent	RAL 7039 Gris Quartz	RAL 7002 Gris Olive	RAL 7013 Gris Brun
			
RAL 8012 brun rouge	RAL 3009 Rouge Oxyde	RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze
			
RAL 8014 Brun Sépia			

- Les bardages en bois seront privilégiés, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

**h- Les éléments techniques**

- Pour les nouvelles constructions, les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz), autres boîtes de branchement et boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux constructions principales. Il est recommandé de regrouper ces derniers dans le cas d'opérations d'ensemble.
- Le passage des goulottes de raccordement des éléments extérieurs devra être étudié pour être le moins visible possible. Elles devront être peintes de la même couleur que le parement.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constituées d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.

- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
  - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.



- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

## AU 12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions

- L'implantation des constructions principales à usage d'habitation privilégiera :
  - La recherche des meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage ;
  - Une composition avec l'impact des vents dominants en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.
- Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les économies d'énergie mentionnés à l'Article R.111-23 du code susmentionné sont autorisés ; ils pourront être assortis de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### **AU 13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone AU

### **AU 14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
  - Espace vert en pleine terre ;
  - Revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...).
- Cette disposition ne s'applique pas sur les unités foncières inférieures à 200 m<sup>2</sup>.

### **AU 15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

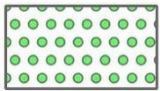

- Les espèces végétales issues de la liste figurant au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre1 sont interdites.
- Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 .
- Les espaces libres aux abords des nouvelles constructions et ceux qui ne seront pas aménagés (délaiés des aires de stationnement, des aires de jeux, des terrains de sports) doivent être traités avec un soin particulier au travers un aménagement paysager afin de participer à leur insertion dans le site, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et à la régulation du microclimat.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

### **AU 16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé.

## AU 17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de paysage protégé en vertu de l'Article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R.421-23 du code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'Article L. 421-4 du code précité.

<p><b>Les boisements</b></p>  <p><b>Les linéaires boisés</b></p> 	<p>Les boisements et linéaires boisés préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si leur état phytosanitaire ou le cycle biologique le nécessite <b>ou</b> si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>○ Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## AU 18- Stationnement

### a- Dispositions générales

- Les espaces de stationnement privés doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.
- Pour les parties privatives de stationnement, il sera préféré des aménagements perméables.
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble mixte (habitat/commerce/équipements publics), la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher.
- Les ensembles d'habitations et les bâtiments à usage tertiaire équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé devront être équipés de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction :
  - De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
  - De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'Article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
  - D'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés à l'Article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
  - Des résidences universitaires mentionnées à l'Article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

**b- Places de stationnement**

**Pour les logements à usage d'habitation**

- Il est demandé de prévoir un minimum de :
  - 2 places de stationnement pour les logements individuels
  - .1.5 place de stationnement pour les logements collectifs
- Des dérogations sont possibles :
  - Pour les rénovations et réhabilitations, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.
  - Pour les divisions et changements de destinations de bâtiment à vocation de logement, un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.
  - Pour les logements d'une superficie inférieure à 50 mètres carrés de surface de plancher, un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.
- En sus dans les opérations d'aménagement d'ensemble il sera demandé la réalisation d'une place par tranche entamée de 5 logements qui sera en accès libre, pour le stationnement des visiteurs.
- Lorsqu'un garage d'une maison individuelle est aménagé en pièce de vie, il sera exigé de retrouver le(s) place(s) de stationnement ayant changé d'usage sauf si le garage transformé ne présentait pas les normes requises pour le stationnement d'une voiture.

**Pour les autres destinations**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte. Les zones de manœuvres des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les destinations le nécessitant, des surfaces suffisantes seront à prévoir pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Les normes de stationnement pour les nouvelles constructions sont les suivantes :
  - **Pour les constructions à usage de commerce** : 1 place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - **Pour les établissements d'intérêt collectif et services publics**, le stationnement doit être en adéquation avec la fréquentation de l'établissement.
  - **Pour les bureaux, il est exigé au moins 5 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher.**

### **Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux**

#### **AU 19 - Desserte par les voies publiques et privées**

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise minimum de :
  - 4 mètres minimum pour les voies à sens unique ;
  - 8 mètres pour les voies à double sens.
- Les voies publiques et privées en impasse doivent :
  - être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
  - être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour ou d'être assorties d'installations de collecte d'ordures ménagères en entrée d'impasse.

#### **AU 20 - Desserte par les réseaux**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

##### **a- L'eau**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

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

**b- L'assainissement**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou d'insuffisance de ce dernier ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés et cours d'eau est interdite.

**c- Les eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**d- L'électricité, gaz et téléphonie**

- Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

**e- Les réseaux de télécommunication**

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

## Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AUI

### **Définition de la zone AUI**

---

Zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques soumise à orientation d'aménagement et de programmation.

Elle concerne les communes de :

- Aubenton
- Hirson

### **Informations**

---

- La zone est concernée par l'aléa faible et ou moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « *Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel* », annexé au document n°3.5 OAP Thématique Environnement (Fiche n°6).

### **Rappels**

---

- L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R\*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

### Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

#### AUI1 - Destinations autorisées et interdites

**X** : destinations interdites

✓ : destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	AUI
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓ (sous condition)
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓
	Restauration	✓
	Commerce de gros	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

De plus sont également interdits en zone **AUI** :

- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

### **AUI2 - Destinations admises sous conditions**

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les logements nécessaires à la surveillance et au gardiennage ou à la direction des établissements et sous réserve d'être intégré au bâtiment d'activité.
- Les extensions et annexes des logements existants à la date d'approbation du PLUi sous condition que la destination de l'extension soit identique à celle de la construction principale et que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

### **AUI3 - Mixité fonctionnelle**

- Non réglementé.

### **AUI4 - Mixité sociale et densité de constructions**

- Non réglementé.

## **Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **AUI5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'emprise publique
  - soit à l'alignement.
- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble ;

#### **AUI6- Implantation des constructions en second rideau**

- Non réglementé.

#### **AUI7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout (ou faîtage) avec un minimum de 5 mètres.
- Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :
  - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
  - pour les annexes d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

#### **AUI8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

#### **AUI9- Emprise au sol des constructions**

- Non réglementé.

## **AUI10- Hauteur des constructions**

### **a- Dispositions générales**

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :
  - Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
  - La mise en œuvre d'une Isolation Thermique par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite de 0.30 mètre d'épaisseurs au-dessus de la hauteur maximale autorisée conformément aux dérogations prévues à l'Article R.152-7 du code de l'urbanisme ;
  - Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées et de de ventilation sur une hauteur maximale de 2.50 mètres ainsi que les locaux techniques d'ascenseur sur une hauteur maximale de 3.50 mètres sous réserve de nécessité technique absolue.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les hauteurs maximales définies dans les dispositions applicables à chaque zone ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables au fonctionnement des réseaux (pylônes, antennes) ou à une activité économique (cheminées et autres éléments annexes à la construction).

### **b- Règles de hauteur**

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faitage.

## **2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **AUI11- Caractéristiques architecturales**

#### **a- Dispositions générales**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction, de sa cohérence architecturale et de la prise en compte des nuances définis.

#### **b- Volumes et terrassement**

- Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

**c- Aspect extérieur**

- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartiennent l'immeuble et son voisinage.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 7006 Gris beige	RAL 5008 bleu gris	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 7001 gris argent	RAL 7039 Gris Quartz	RAL 7002 Gris Olive	RAL 7013 Gris Brun
			
RAL 8012 brun rouge	RAL 3009 Rouge Oxyde	RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze
			
RAL 8014 Brun Sépia			

- Les bardages en bois seront privilégiés, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

**d- Clôtures**

- Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Les clôtures seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2*)
  - -d'un grillage souple ou rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2 ;*)
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit)-Titre2-Chapitre2 ;*)
  - de murs bahuts d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 0,80 mètre en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2

Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 .

- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :
  - Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - Un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 .
- Sont interdits les matériaux précaires et les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine.

**h- Les éléments techniques**

- Pour les nouvelles constructions, les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz), autres boîtes de branchement et boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux constructions principales. Il est recommandé de regrouper ces derniers dans le cas d'opérations d'ensemble.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constituées d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.
- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
  - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.

### Exemples de cache pour les climatiseurs et les PAC



- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

### AUI12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions

- Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les économies d'énergie mentionnés à l'Article R.111-23 du code susmentionné sont autorisés ; ils pourront être assortis de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### AUI13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme

- Sans objet pour la zone AUI

### AUI14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
  - Espace vert en pleine terre ;
  - Revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...).
- Cette disposition ne s'applique pas sur les unités foncières inférieures à 200 m<sup>2</sup>.

### AUI15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espèces végétales issues de la liste figurant au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter1 sont interdites.

- Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 .
- Les espaces libres aux abords des nouvelles constructions et ceux qui ne seront pas aménagés (délaiés des aires de stationnement, des aires de jeux, des terrains de sports) doivent être traités avec un soin particulier au travers un aménagement paysager afin de participer à leur insertion dans le site, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et à la régulation du microclimat.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

### AUI16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

- Non réglementé.

### AUI17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme

- Sans objet pour la zone AUI

### AUI18- Stationnement

#### a- **Dispositions générales**

- Les espaces de stationnement privés doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.
- Pour les parties privatives de stationnement, il sera préféré des aménagements perméables.
- Les bâtiments à usage tertiaire équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé devront être équipés de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

#### b- **Places de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte. Les zones de manœuvres des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les destinations le nécessitant, des surfaces suffisantes seront à prévoir pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Les normes de stationnement pour les nouvelles constructions sont les suivantes :
  - **Pour les constructions à usage de commerce** : 1 place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts : 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à vocation de restaurant, il est exigé 1 place de stationnement pour 10 mètres carrés de salle de réception.
- Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre ou suites de chambres.
- Pour les établissements d'intérêt collectif et services publics, le stationnement doit être en adéquation avec la fréquentation de l'établissement.
- Pour les bureaux, il est exigé au moins 5 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher.

## Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux

### AUI19 - Desserte par les voies publiques et privées

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies publiques et privées en impasse doivent :
  - être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
  - être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour ou d'être assorties d'installations de collecte d'ordures ménagères en entrée d'impasse.

### AUI20 - Desserte par les réseaux

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

#### **a- L'eau**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**b- L'assainissement**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou d'insuffisance de ce dernier ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés et cours d'eau est interdite.

**c- Les eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**d- L'électricité, gaz et téléphonie**

- Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

**e- Les réseaux de télécommunication**

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

## TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A

### Définition de la zone A

---

Zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte un secteur soumis à des dispositions particulières : le secteur **Ap** compris dans la zone Natura. Sont concernés par ce secteur les communes de :

- Hirson
- Mondrepuis
- Saint-Michel
- Watigny

La zone A comprend 1 Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités. :

- ➔ **Le secteur Ae** : dédié aux activités économiques (commune de Beaumé).

### Informations

---

- ➔ La zone est concernée par l'aléa faible et ou moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « **Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel** », annexé au document n°3.5 OAP Thématique Environnement (Fiche n°6).
- ➔ La zone A est concernée par :
  - le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton en date du 9 juillet 2010 ;
  - le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Aisonville-et-Bernoville et Mondrepuis en date du 27 janvier 2015.
  - Le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue des communes de Landouzy-la-Cour et Landouzy-la-Ville en date du 5 décembre 2011.

### Rappels

---

- ➔ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R\*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ➔ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).
- ➔ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.
- ➔ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

**Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités**

**A1 - Destinations autorisées et interdites**

**X** : destinations interdites

**✓** : destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	A	Ae	Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	✓	X
	Exploitation forestière	✓	✓	X
Habitation	Logement	✓ (sous condition)	✓ (sous condition)	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ (sous condition)	✓	X
	Restauration	✓ (sous condition)	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ (sous condition)	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	✓ (sous condition)	X	X
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X

Destination	Sous-destinations	A	Ae	Ap
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	✓ (sous condition)	X	X
	Bureau	✓ (sous condition)	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X

De plus sont également interdits en zone **A** :


- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Sur la commune de Aubenton, les sous-sols dans les secteurs à risque d'effondrement identifiés au plan de zonage.
- Sur la commune de Saint-Michel, toutes les constructions nouvelles au sein de la zone à risque de ruissellement identifiée au plan de zonage.

## A2 - Destinations admises sous conditions

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les installations nécessaires à l'activité agricole respectant les dispositions de l'Article L314-36 du code de l'énergie.
- Les installations de production d'énergies photovoltaïque au sol répondant aux critères du décret du 29 décembre 2023.
- Les constructions concourant à l'équilibrage du réseau électrique et au stockage de l'énergie.
- Les commerces, hébergements touristique et équipements de services, les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation.
- L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole et/ou forestière.
- Les extensions des habitations existantes dans la limite de 30 % de l'emprise des constructions existantes.
- Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines, serres ; remises...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup> et à condition qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de la construction d'habitation.

- Les affouillements et exhaussement de sols ne sont admis que :
- lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
  - lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public et qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
  - liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation des déchets dans le cadre d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou liés au curage du réseau hydrographique ;
  - dans le cas de fouilles archéologiques ;
  - dans le cas de restauration du milieu naturel, d'aménagement paysager ou hydrauliques, de valorisation écologique.

-  **Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'Article L 151-11 du code de l'urbanisme sont autorisés les changements de de destination suivants :**

<b>Commune concernée</b>	<b>Changement de destination autorisé</b>
Beaumé	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'habitat</li> <li>→ L'artisanat</li> <li>→ L'hébergement hôtelier et touristique</li> </ul>

Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).

**A3 - Mixité fonctionnelle**

- Non réglementé.

**A4 - Mixité sociale et densité de constructions**

- Non réglementé.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

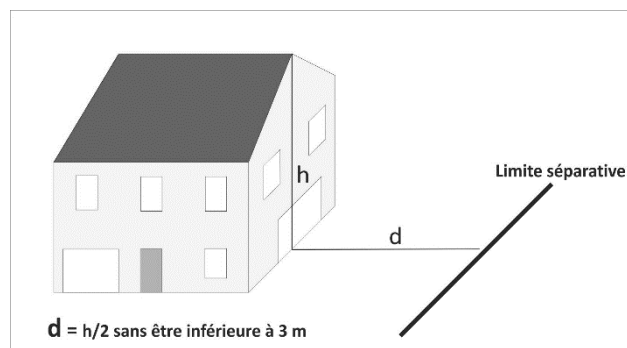
- Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - soit avec un recul similaire à celui d'une des constructions limitrophes
  - soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

#### A6- Implantation des constructions en second rideau

- Non réglementé.

#### A7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.
- Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante : la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ( $d = h/2$ ).



#### A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

#### A9- Emprise au sol des constructions

- Au sein du secteur Ae, l'emprise au sol est limitée à 30 %.

## A10- Hauteur des constructions

### a- Dispositions générales

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :
  - Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
  - La mise en œuvre d'une Isolation Thermique par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite de 0.30 mètre d'épaisseurs au-dessus de la hauteur maximale autorisée conformément aux dérogations prévues à l'Article R.152-7 du code de l'urbanisme ;
  - Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation sur une hauteur maximale de 2.50 mètres ainsi que les locaux techniques d'ascenseur sur une hauteur maximale de 3.50 mètres sous réserve de nécessité technique absolue.
- En cas de restauration de l'existant, les hauteurs des constructions peuvent excéder la hauteur inscrite dans les dispositions applicables à chaque zone sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante. Une tolérance peut être acceptée dans le cas d'une amélioration de l'insertion paysagère de la construction.
- Dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée à une construction existante d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie dans les dispositions applicables à chaque zone, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction limitrophes afin d'assurer une cohérence architecturale.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les hauteurs maximales définies dans les dispositions applicables à chaque zone ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables au fonctionnement des réseaux (pylônes, antennes) ou à une activité économique (cheminées et autres éléments annexes à la construction).

### b- Règles de hauteur

- Pour les habitations : la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faîtage mesurée depuis le sol naturel.
- Pour les autres destinations, la hauteur est limitée à 15 mètres au faîtage. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons techniques et/ou fonctionnelles.

## **2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **A11- Caractéristiques architecturales**

Pour tout projet, il est conseillé de se reporter aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1. Ces fiches conseils ont été établies pour :

- Les clôtures
- Les châssis de toit
- Les ouvertures
- Les couleurs des menuiseries
- Les volets
- Les vérandas
- Les ravalements
- Les abris de jardin et bâtiments annexes
- Les bâtiments agricoles
- Les enseignes et devantures commerciales
- Les éléments techniques : panneaux solaires et panneaux photovoltaïques

Pour tout projet de restauration et rénovation du bâti d'architecture locale, il est conseillé de se reporter également aux fiches conseils Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre2. Ces fiches conseils ont été établies pour les typologies suivantes :

- Petite ferme isolée en bois
- Petite ferme de village en bois
- Petite ferme de village en pierres
- Petite ferme de village en briques
- Ferme de village en pierre
- Ferme de village en briques
- Maison de village en pierre
- Maison de village en briques
- Maison de Maître en briques
- Maison à cour en pierre
- Maison à cour en briques
- Maison de ville en briques
- Maison de la reconstruction en briques
- Maison ouvrière en briques
- Maison de ville en pierre

#### **a- Dispositions générales**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions d'habitation devront s'adapter à la déclivité du terrain naturel, en évitant dans la mesure du possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.
- Les constructions d'habitation seront implantées, avec le souci constant d'une composition respectueuse et compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard, etc...)
- Tout projet de restauration ou rénovation du bâti d'architecture locale doit s'attacher à restaurer les caractéristiques architecturales originelles du bâti présentant des façades traditionnelles visibles depuis l'espace public : éléments de modénature, dispositif en saillie, rythme et proportion des

ouvertures, aspects des matériaux, appareillage des maçonneries, coloris des façades, caractéristique des toitures.

- Toute intervention sur une maison mitoyenne visera à garantir la cohérence d'ensemble et préserver, restaurer ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : couleurs et aspect, enduits, briques, toitures, proportions des ouvertures, volets, menuiseries ...
- Pour les constructions nouvelles, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction, de sa cohérence architecturale et de la prise en compte des nuanciers définis.
- Pour le bâti existant, le recours à des matériaux naturels et à des mises en œuvre techniquement innovantes sont à détailler et à motiver pour que le projet apporte une plus-value en matière de qualités architecturales et environnementales tout en pérennisant le bâti existant.
- Dans le cas de la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, d'autres matériaux et aspect sont acceptés sous réserve de s'intégrer à l'environnement bâti situé à proximité et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade et de l'architecture typologique locale.

### **b- Volumes et terrassement**

- Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

### **c- Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :**

- Les murs doivent présenter une nature, un aspect et une couleur en respect avec la typologie architecturale locale.
- Les parements en pierre naturelle, ou en briques de terre cuite, en pans de bois, grès et torchis devront être préservés et restaurés en respect de son état d'origine et ne pas recevoir d'enveloppe couvrante.
- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer le bâti et permettre une bonne intégration architecturale et paysagère en respect avec la typologie architecturale locale.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pan de bois, brique, pierre, appareillées simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Toutes les façades destinées à être enduites, badigeonnées et celles déjà enduites peuvent être peintes ou repeintes à condition de respecter une finition mate d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des enduits et peintures » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3- Chapitre1
- Sont interdits :
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
  - Les teintes criardes.
  - L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en brique, en pierre, en torchis, en pan de bois ou en grès.
  - La mise en peinture des façades en pierre ou en brique.
- Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale. Les matériaux traditionnels devront être privilégiés lorsque la construction principale est issue de l'architecture locale.

**d- Toitures :**

- Les toitures des nouvelles constructions d'habitation doivent :
  - Soit comprendre deux pans (avec ou sans croupette) avec une pente comprise entre 30° et 45° ;
  - Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Les matériaux et les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.
- Le prolongement des toitures, en rives sur les pignons et à l'égout de toit et sur les lucarnes, doit être réalisé avec le même matériau de toiture.
- Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.
- L'installation de panneaux solaires ou tout autres matériaux visant à la production d'énergies renouvelables sur les toits, peuvent déroger aux précédentes règles édictées afin de développer les énergies renouvelables, tout en veillant à respecter la qualité architecturale des lieux.

**e- Ouvertures – Menuiseries :**

- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions un rythme symétrique et harmonieux.
- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures des maisons d'habitation devront être plus hautes que larges dans une proportion d'une hauteur de 1/3 de plus que la largeur.
- En façade principale visible du domaine public, les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.
- Les lucarnes et les châssis de toit devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.
- Pour les nouvelles constructions, les coffrets de volets roulants des façades visibles depuis l'espace public devront être placés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur.
- Pour les constructions existantes ou si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'extérieur (empiétant sur la menuiserie), sous réserve qu'un dispositif de lambrequin ajouré ou non soit mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.
- Les obturations des ouvertures seront réalisées avec les matériaux utilisés pour la façade.
- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des menuiseries » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapitre1. Le blanc est également autorisé.

**f- Clôtures :**

➤ **Les clôtures sur rue**

- Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1,80 mètre de hauteur (portail et pilastre compris) sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 ;

- d'un grillage rigide ou souple doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter1 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 0,80 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.
- Sont interdits les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine ou présentant un aspect non qualitatif.
- **Les clôtures en limites séparatives**
- Les clôtures en limites séparatives n'excéderont pas 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
- d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - d'un grillage souple ou rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - d'un mur plein (en brique, pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit traditionnel) ;
  - d'une clôture pleine.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre ...) peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.

- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :
  - Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (**Annexes au règlement écrit)-Titre2- Chapitre2** ;
  - Un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (**Annexes au règlement écrit)-Titre2- Chapitre2** ;
  - Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (**Annexes au règlement écrit)-Titre2- Chapitre2** .
- Sont interdits les matériaux précaires et les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine.

**g- Bâtiments d'activités**

- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartiennent l'immeuble et son voisinage.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 7006 Gris beige	RAL 5008 bleu gris	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 7001 gris argent	RAL 7039 Gris Quartz	RAL 7002 Gris Olive	RAL 7013 Gris Brun
			
RAL 8012 brun rouge	RAL 3009 Rouge Oxyde	RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze
			
RAL 8014 Brun Sépia			

- Les bardages en bois seront privilégiés, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

**h- Les éléments techniques**

- Pour les nouvelles constructions, les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz), autres boîtes de branchement et boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux constructions principales. Il est recommandé de regrouper ces derniers dans le cas d'opérations d'ensemble.
- Le passage des goulottes de raccordement des éléments extérieurs devra être étudié pour être le moins visible possible. Elles devront être peintes de la même couleur que le parement.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.
- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
  - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.




- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

### A12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions

- Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les économies d'énergie mentionnés à l'Article R.111-23 du code susmentionné sont autorisés ; ils pourront être assortis de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### A13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'Article L. 151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R.421-23 du code de l'urbanisme.

	Constructions identifiées sur le règlement graphique du PLUi
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

Pour ces constructions et quartiers identifiés, sont applicables les prescriptions suivantes :

- ✓ Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
- ✓ Les parements et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors...) de chaque bâtiment est à conserver, restituer, reproduire et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.
- ✓ Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois, etc...).

**Pour tout projet de restauration et rénovation des constructions identifiées, il est conseillé de se reporter :**

- aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1.
- aux fiches conseils Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre2.

### A14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Non réglementé

**A15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

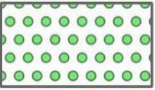


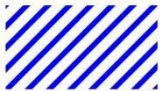
- Les espèces végétales issues de la liste figurant au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-*Chapitre1* sont interdites.
- Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-*Chapitre2* .

**A16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé.

**A17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme**

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de paysage protégé en vertu de l'Article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R.421-23 du code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'Article L. 421-4 du code précité.

<p><b>Les boisements</b></p>  <p><b>Les linéaires boisés</b></p> 	<p>Les boisements et linéaires boisés préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si leur état phytosanitaire ou le cycle biologique le nécessite <b>ou</b> si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>○ Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.</li> </ul>
<p><b>Les mares et étangs</b></p> 	<p>Les mares et étangs préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruites. Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare préservées doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, toute nouvelle construction dans ce périmètre sera interdite.</p>
<p><b>Les abords des cours d'eau</b></p> 	<p>Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions sont interdites.</p>

**Les linéaires de haies**



Les haies préservées au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Si leur état phytosanitaire le nécessite et /ou si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.
  - Pour la création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
  - Pour la création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres.
  - Pour les constructions d'extensions ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.
  - Pour la construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage.
  - Pour les travaux d'aménagement liés aux réseaux sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- Pour la réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales.

**A18- Stationnement**

**a- Dispositions générales**

→ Les espaces de stationnement privés doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

**b- Places de stationnement**

→ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte. Les zones de manœuvres des aires de

stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les destinations le nécessitant, des surfaces suffisantes seront à prévoir pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

## **Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux**

### **A19 - Desserte par les voies publiques et privées**

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies publiques et privées en impasse doivent :
  - être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
  - être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour ou d'être assorties d'installations de collecte d'ordures ménagères en entrée d'impasse.

### **A20 - Desserte par les réseaux**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

#### **a- L'eau**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**b- L'assainissement**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou d'insuffisance de ce dernier ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés et cours d'eau est interdite.

**c- Les eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**d- L'électricité, gaz et téléphonie**

- Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

**e- Les réseaux de télécommunication**

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

## TITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N

### Définition de la zone N

---

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages.

Elle comporte un secteur soumis à des dispositions particulières : le secteur **Np** compris dans la zone Natura.

Sont concernés par ce secteur les communes de :

- Hirson
- Mondrepuis
- Neuve Maison
- Saint-Michel
- Watigny

La zone N comprend des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités :

- ↻ **Le secteur Ns** dédié aux activités sportives et ludiques (commune de Any-Martin-Rieux).
- ↻ **Les secteurs Nt** dédiés aux activités touristiques et ludiques. Sont concernées les communes de :

- Hirson
- Landouzy-la-Ville
- Mondrepuis
- Mont-Saint-Jean
- Neuve Maison
- Saint-Michel

### Informations

---

→ La zone est concernée par l'aléa faible et ou moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « **Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel** », annexé au document n°3.5 OAP Thématique Environnement (Fiche n°6).

→ La zone N est concernée par :

- le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton en date du 9 juillet 2010 ;
- le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue Vallée de l'Oise entre Aisonville-et-Bernoville et Mondrepuis en date du 27 janvier 2015.
- Le Plan de Prévention Risques Inondations et coulées de boue des communes de Landouzy-la-Cour et Landouzy-la-Ville en date du 5 décembre 2011.

---

**Rappels**

---

- L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R\*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

### Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

#### N1 - Destinations autorisées et interdites

**X** : destinations interdites

**✓** : destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	N	Ne	Np	Ns	Nt
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ (sous condition)	X	X	X	X
	Exploitation forestière	✓	X	X	X	X
Habitation	Logement	✓ (sous condition)	X	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	✓	✓
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	✓
	Cinéma	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	✓	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X

Destination	Sous-destinations	N	Ne	Np	Ns	Nt
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X

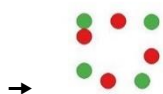
De plus sont également interdits en zone **N** :

- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

### N2 - Destinations admises sous conditions

- Les installations nécessaires à l'activité agricole respectant les dispositions de l'Article L314-36 du code de l'énergie.
- Les installations de production d'énergies photovoltaïque au sol répondant aux critères du décret du 29 décembre 2023.
- Les constructions concourant à l'équilibrage du réseau électrique et au stockage de l'énergie.
- Les extensions des bâtiments existants et les constructions ou installations directement liées à une exploitation agricole à condition que la nouvelle construction ou installation se situe sur la même unité foncière, à moins de 50 mètres des constructions existantes et du même côté de la voie.
- L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole et/ou forestière.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les extensions des habitations existantes dans la limite de 30 % de l'emprise des constructions existantes.
- Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines, serres ; remises...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup> et à condition qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de la construction d'habitation.
- Les affouillements et exhaussement de sols ne sont admis que :
  - lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
  - lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public et qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
  - liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation des déchets dans le cadre d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou liés au curage du réseau hydrographique ;

- dans le cas de fouilles archéologiques ;
- dans le cas de restauration du milieu naturel, d'aménagement paysager ou hydrauliques, de valorisation écologique.



→ **Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'Article L 151-11 du code de l'urbanisme sont autorisés les changements de de destination suivants :**

<b>Commune concernée</b>	<b>Changement de destination autorisé</b>
Hirson	→ L'hébergement hôtelier et touristique

Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).

### **N3 - Mixité fonctionnelle**

→ Non réglementé.

### **N4 - Mixité sociale et densité de constructions**

→ Non réglementé.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### N5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

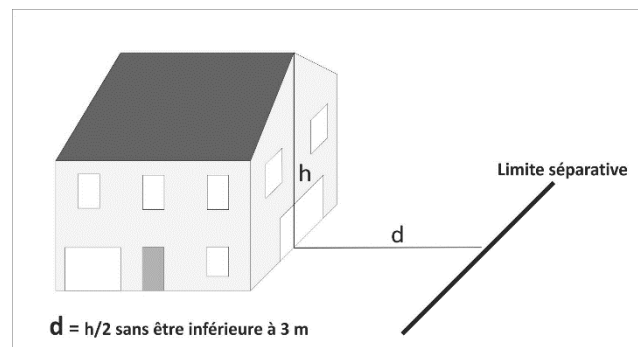
- Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - soit avec un recul similaire à celui d'une des constructions limitrophes
  - soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

#### N6- Implantation des constructions en second rideau

- Non réglementé.

#### N7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.
- Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante : la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ( $d = h/2$ ).



- Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension.

#### N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

#### N9- Emprise au sol des constructions

- Au sein des secteurs Ns, l'emprise au sol est limitée à 50 %.
- Au sein des secteurs Nt, l'emprise au sol est limitée à 50 %.

## **N10- Hauteur des constructions**

### **a- Dispositions générales**

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisé :
  - Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
  - La mise en œuvre d'une Isolation Thermique par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite de 0.30 mètre d'épaisseurs au-dessus de la hauteur maximale autorisée conformément aux dérogations prévues à l'Article R.152-7 du code de l'urbanisme ;
  - Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées et de de ventilation sur une hauteur maximale de 2.50 mètres ainsi que les locaux techniques d'ascenseur sur une hauteur maximale de 3.50 mètres sous réserve de nécessité technique absolue.
- En cas de restauration de l'existant, les hauteurs des constructions peuvent excéder la hauteur inscrite dans les dispositions applicables à chaque zone sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante. Une tolérance peut être acceptée dans le cas d'une amélioration de l'insertion paysagère de la construction.
- Dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée à une construction existante d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie dans les dispositions applicables à chaque zone, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction limitrophes afin d'assurer une cohérence architecturale.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les hauteurs maximales définies dans les dispositions applicables à chaque zone ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables au fonctionnement des réseaux (pylônes, antennes) ou à une activité économique (cheminées et autres éléments annexes à la construction).

### **b- Règles de hauteur**

- Pour les habitations : la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faîtage mesurée depuis le sol naturel.
- Pour les autres destinations, la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage.

## 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### N11- Caractéristiques architecturales

Pour tout projet, il est conseillé de se reporter aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1. Ces fiches conseils ont été établies pour :

- Les clôtures
- Les vérandas
- Les éléments techniques : panneaux solaires et panneaux photovoltaïques
- Les châssis de toit
- Les ravalements
- Les ouvertures
- Les abris de jardin et bâtiments annexes
- Les couleurs des menuiseries
- Les bâtiments agricoles
- Les volets
- Les enseignes et devantures commerciales

Pour tout projet de restauration et rénovation du bâti d'architecture locale, il est conseillé de se reporter également aux fiches conseils Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre2. Ces fiches conseils ont été établies pour les typologies suivantes :

- Petite ferme isolée en bois
- Maison de village en pierre
- Maison de ville en briques
- Petite ferme de village en bois
- Maison de village en briques
- Maison de la reconstruction en briques
- Petite ferme de village en pierres
- Maison de Maître en briques
- Maison ouvrière en briques
- Petite ferme de village en briques
- Maison à cour en pierre
- Ferme de village en pierre
- Maison à cour en briques
- Ferme de village en briques
- Maison de ville en pierre

#### a- Dispositions générales

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions d'habitation devront s'adapter à la déclivité du terrain naturel, en évitant dans la mesure du possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.
- Les constructions d'habitation seront implantées, avec le souci constant d'une composition respectueuse et compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard, etc...)
- Tout projet de restauration ou rénovation du bâti d'architecture locale doit s'attacher à restaurer les caractéristiques architecturales originelles du bâti présentant des façades traditionnelles visibles depuis l'espace public : éléments de modénature, dispositif en saillie, rythme et proportion des ouvertures, aspects des matériaux, appareillage des maçonneries, coloris des façades, caractéristique des toitures.
- Toute intervention sur une maison mitoyenne visera à garantir la cohérence d'ensemble et préserver, restaurer ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : couleurs et aspect, enduits,

briques, toitures, proportions des ouvertures, volets, menuiseries ...

- Pour les constructions nouvelles, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction, de sa cohérence architecturale et de la prise en compte des nuanciers définis.
- Pour le bâti existant, le recours à des matériaux naturels et à des mises en œuvre techniquement innovantes sont à détailler et à motiver pour que le projet apporte une plus-value en matière de qualités architecturales et environnementales tout en pérennisant le bâti existant.
- Dans le cas de la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, d'autres matériaux et aspect sont acceptés sous réserve de s'intégrer à l'environnement bâti situé à proximité et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade et de l'architecture typologique locale.

#### **b- Volumes et terrassement**

- Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

#### **c- Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :**

- Les murs doivent présenter une nature, un aspect et une couleur en respect avec la typologie architecturale locale.
- Les parements en pierre naturelle, ou en briques de terre cuite, en pans de bois, grès et torchis devront être préservés et restaurés en respect de son état d'origine et ne pas recevoir d'enveloppe couvrante.
- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer le bâti et permettre une bonne intégration architecturale et paysagère en respect avec la typologie architecturale locale.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pan de bois, brique, pierre, appareillées simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Toutes les façades destinées à être enduites, badigeonnées et celles déjà enduites peuvent être peintes ou repeintes à condition de respecter une finition mate d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des enduits et peintures » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapitre1
- Sont interdits :
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
  - Les teintes criardes.
  - L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en brique, en pierre, en torchis, en pan de bois ou en grès.
  - La mise en peinture des façades en pierre ou en brique.
- Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale. Les matériaux traditionnels devront être privilégiés lorsque la construction principale est issue de l'architecture locale.

#### **d- Toitures :**

- Les toitures des nouvelles constructions d'habitation doivent :
  - Soit comprendre deux pans (avec ou sans croupette) avec une pente comprise entre 30° et

45° ;

- Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Les matériaux et les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.
- Le prolongement des toitures, en rives sur les pignons et à l'égout de toit et sur les lucarnes, doit être réalisé avec le même matériau de toiture.
- Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.
- L'installation de panneaux solaires ou tout autres matériaux visant à la production d'énergies renouvelables sur les toits, peuvent déroger aux précédentes règles édictées afin de développer les énergies renouvelables, tout en veillant à respecter la qualité architecturale des lieux.

**e- Ouvertures – Menuiseries :**

- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions un rythme symétrique et harmonieux.
- En façade principale visible du domaine public, les ouvertures des maisons d'habitation devront être plus hautes que larges dans une proportion d'une hauteur de 1/3 de plus que la largeur.
- En façade principale visible du domaine public, les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.
- Les lucarnes et les châssis de toit devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.
- Pour les nouvelles constructions, les coffrets de volets roulants des façades visibles depuis l'espace public devront être placés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur.
- Pour les constructions existantes ou si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'extérieur (empiétant sur la menuiserie), sous réserve qu'un dispositif de lambrequin ajouré ou non soit mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.
- Les obturations des ouvertures seront réalisées avec les matériaux utilisés pour la façade.
- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes figurant dans la fiche conseil « couleur des menuiseries » annexée au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre3-Chapter1. Le blanc est également autorisé.

**f- Clôtures :**

➤ **Les clôtures sur rue**

- Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1,80 mètre de hauteur (portail et pilastre compris) sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - d'un grillage rigide ou souple doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences

locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter1 ;

- de murs bahuts d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 0,80 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.
- Sont interdits les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine ou présentant un aspect non qualitatif.

➤ **Les clôtures en limites séparatives**

- Les clôtures en limites séparatives n'excéderont pas 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Elles seront constituées soit :
  - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - d'un grillage souple ou rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en harmonie avec l'architecture de la maison ou en harmonie avec l'architecture locale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;
  - d'un mur plein (en brique, pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit traditionnel) ;
  - d'une clôture pleine.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre ...) peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :
  - Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapter2 ;

- Un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit)-Titre2- Chapitre2* ;
  - Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit)-Titre2- Chapitre2* .
- Sont interdits les matériaux précaires et les matériaux de récupération ou détourner de leur usage d'origine.

### g- Bâtiments d'activités

- Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartiennent l'immeuble et son voisinage.

- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 7006 Gris beige	RAL 5008 bleu gris	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 7001 gris argent	RAL 7039 Gris Quartz	RAL 7002 Gris Olive	RAL 7013 Gris Brun
			
RAL 8012 brun rouge	RAL 3009 Rouge Oxyde	RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze
			
RAL 8014 Brun Sépia			

- Les bardages en bois seront privilégiés, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.

### h- Les éléments techniques

- Pour les nouvelles constructions, les coffrets renfermant les compteurs (électrique, gaz), autres boîtes de branchement et boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux constructions principales. Il est recommandé de regrouper ces derniers dans le cas d'opérations d'ensemble.

- Le passage des goulottes de raccordement des éléments extérieurs devra être étudié pour être le moins visible possible. Elles devront être peintes de la même couleur que le parement.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.
- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
  - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.

### Exemples de cache pour les climatiseurs et les PAC




- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

## N12 - Performance énergétiques et environnementales des constructions

- Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les économies d'énergie mentionnés à l'Article R.111-23 du code susmentionné sont autorisés ; ils pourront être assortis de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### N13- Éléments du patrimoine protégé au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'Article L. 151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R.421-23 du code de l'urbanisme.

	Constructions identifiées sur le règlement graphique du PLUi
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

Pour ces constructions et quartiers identifiés, sont applicables les prescriptions suivantes :

- ✓ Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
- ✓ Les parements et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors...) de chaque bâtiment est à conserver, restituer, reproduire et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.
- ✓ Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois, etc...).

**Pour tout projet de restauration et rénovation des constructions identifiées, il est conseillé de se reporter :**

- aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre1.
- aux fiches conseils Document n°4.2 Règlement écrit ( Annexes au règlement écrit)-Titre3-Chapitre2.

### N14- Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Non réglementé

### N15- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espèces végétales issues de la liste figurant au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre1 sont interdites.
- Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales issues de la liste figurant en annexe au Document n°4.2 Règlement écrit (*Annexes au règlement écrit*)-Titre2-Chapitre2 .

**N16- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

→ Non réglementé.

**N17- Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme**

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de paysage protégé en vertu de l'Article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'Article R.421-23 du code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'Article L. 421-4 du code précité.

<p><b>Les boisements</b></p>  <p><b>Les linéaires boisés</b></p> 	<p>Les boisements et linéaires boisés préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si leur état phytosanitaire ou le cycle biologique le nécessite <b>ou</b> si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.</li> <li>○ Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.</li> </ul>
<p><b>Les mares et étangs</b></p> 	<p>Les mares et étangs préservés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruites. Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare préservées doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, toute nouvelle construction dans ce périmètre sera interdite.</p>
<p><b>Les abords des cours d'eau</b></p> 	<p>Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions sont interdites.</p>
<p><b>Les linéaires de haies</b></p> 	<p>Les haies préservées au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si leur état phytosanitaire le nécessite et /ou si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour la création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.</li> <li>○ Pour la création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres.</li> <li>○ Pour les constructions d'extensions ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.</li> <li>○ Pour la construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage.</li> <li>○ Pour les travaux d'aménagement liés aux réseaux sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.</li> </ul> <p>Pour la réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **N18- Stationnement**

**a- Dispositions générales**

→ Les espaces de stationnement privés doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

**b- Places de stationnement**

→ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte. Les zones de manœuvres des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Pour les destinations le nécessitant, des surfaces suffisantes seront à prévoir pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

### **Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux**

#### **N19 - Desserte par les voies publiques et privées**

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).
- Les voies publiques et privées en impasse doivent :
  - être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
  - être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour ou d'être assorties d'installations de collecte d'ordures ménagères en entrée d'impasse.

#### **N20 - Desserte par les réseaux**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

##### **a- L'eau**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**b- L'assainissement**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou d'insuffisance de ce dernier ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés et cours d'eau est interdite.

**c- Les eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**d- L'électricité, gaz et téléphonie**

- Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

**e- Les réseaux de télécommunication**

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