

Commune de

BELLEU

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

vu pour être annexé
à la délibération du

18.12.2025

approuvant
la modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme



REGLEMENT ECRIT

Après modification simplifiée n°1

SOMMAIRE

	Page
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
Zone UA	7
Zone UB	19
Zone UC	31
Zone UD	42
Zone UE	52
Zone UG	60
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	68
Zone 1 AUh	69
Zone 2 AUh	80
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	83
Zone A	84
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	91
Zone N	92
ANNEXE	100

TITRE I

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Belleu. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°5a) et le règlement graphique (plans n°5b du territoire communal et n°5c de la ville).

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé en page 5).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

ARTICLE 3 - PORTEES DU REGLEMENT À L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme,
- des zones à urbaniser à l'intérieur desquelles sont définies des « orientations d'aménagement et de programmation ».
- les Espaces Boisés Classés à protéger au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones du Plan Local d'Urbanisme dans lesquelles le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

ARTICLE 8 - EDIFICATION DE CLOTURES

En application de l'article L. 421-12 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

REGLES GENERALES D'URBANISME

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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. 111-4 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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. 111-15 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

TITRE II

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant au centre ancien du bourg de Belleu qui gravite autour de la Place de l'Eglise (rue Jaquin, rue Joliot Curie, rue du Pressoir, rue du Val).

La zone UA englobe les principaux éléments qui participent à la dynamique de la ville (mairie, écoles, équipements publics, église, commerces, services,...). La zone UA présente les densités les plus importantes, et le bâti y est le plus souvent implanté à l'alignement des voies participant ainsi à l'ambiance urbaine minérale. La qualité architecturale du bâti qui compose la zone UA se doit également d'être soulignée.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions à usage de commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2.
- les constructions à usage industriel et d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les bâtiments à usage agricole (élevage compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- Les affouillements et exhaussements ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'éventuelle présence de sources ; il est invité à étudier et à employer si nécessaire les techniques de construction propres à faire face aux éventuelles sensibilités.

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 250 m².
- les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants et régulièrement édifiés.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas appelés ci-avant.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

RAPPEL

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

I - Accès

Tout accès sur la RN 2 est interdit.

Aucun nouvel accès véhicule particulier n'est autorisé sur :

- la sente rurale dite des Ogers.
- la sente rurale dite des Lards.
- la sente rurale dite de la Sablonnière.
- la sente rurale dite de la Grenouillère.
- la sente rurale Boquet.
- la sente des Morts.

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

II - Voirie

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences techniques de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour (placette de retournement).

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par les dispositions du Code de la Santé Publique et du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de contraintes techniques liées au sous-sol, les eaux pluviales peuvent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

III - Réseaux divers

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

L'enfouissement des réseaux est recommandé mais lorsque que pour des contraintes techniques, cela se révèle impossible, les réseaux pourront être aériens.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

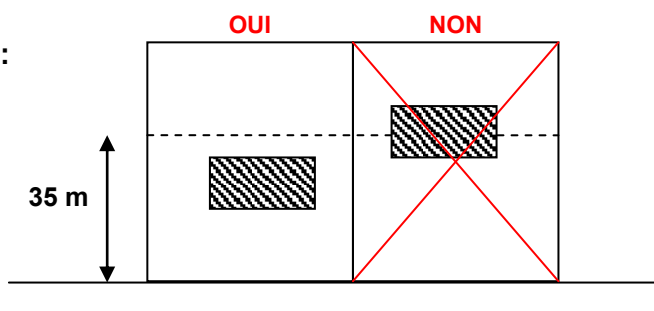
Les constructions doivent être implantées avec un recul de 50 m par rapport à l'axe de la RN 2.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Schéma explicatif de la règle :



***NB :** le volume de la nouvelle construction doit être entièrement inclus dans la profondeur des 35 m calculée depuis la voie de desserte de ladite construction.*

La disposition ci-dessus ne s'applique pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document, et en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (construction utilisant un matériau traditionnel).

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m.

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les annexes de type garage doivent être soit édifiées en limites séparatives, soit accolées à une construction existante, soit réalisées dans le volume de l'habitation.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour l'édification d'annexes dont la surface au sol n'excède pas 25 m²,
- pour les extensions limitées de l'existant,
- pour les vérandas.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

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

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 11 m au faîtage, soit R + 1 + C pour les habitations.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

Dans le périmètre de protection du monument historique classé à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

PROTECTION PARTICULIERE

Le secteur boisé figurant au règlement graphique (plan n°5c) comme élément du paysage à protéger et à conserver est soumise aux dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Aucun arrachage n'est autorisé ; toutefois, si l'arrachage des arbres est rendu nécessaire pour une dégradation phytosanitaire ou une raison sécuritaire, il faudra impérativement replanter un arbre au même endroit. La vocation boisée doit être maintenue.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, enduits anciens, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

GENERALITES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux grasse (gamme de gris, sable, ocre) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc.

La mise en place d'enduit sur les maçonneries anciennes est interdite.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de même teinte. Dans ce cas, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle. Les joints creux ou saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

L'emploi du ciment pur pour les joints est interdit.

Les éléments verticaux des bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- soit en profilés divers,
- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

TOITURES

A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation présenteront deux pentes.

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou soit d'ardoises naturelles.

La règle précédente ne s'applique pas en cas d'extension d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU et utilisant un autre matériau. Dans ce cas, le matériau d'origine de la construction agrandie sera repris.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et qu'ils respectent les tonalités des matériaux traditionnels observés localement (tuile en terre cuite ou ardoises naturelles).

MENUISERIES

Pour les constructions à usage d'habitation, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit non saillant ; les volets battants, s'ils existent, doivent être conservés.

OUVERTURES

Pour les constructions à usage d'habitation, les ouvertures de la façade sur rue seront alignées verticalement d'un niveau à l'autre.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture,

SOUS-SOLS

Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

ANNEXES

Pour toutes les annexes, l'emploi de plaques de béton, de plaques en fibro-ciment, de tôle est interdit.

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

Les citernes et installations similaires doivent être soit placées en des lieux non visibles de la voie publique, soit masquées par un rideau de verdure.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

VERANDAS

Les matériaux utilisés pour réaliser les vérandas doivent être en harmonie d'aspect avec l'habitation.

CLOTURES

La hauteur maximale des clôtures (celles sur rue et celles en limite séparative) est fixée à 2,00 m.

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

Les clôtures sur rue seront minérales. Elles seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un muret d'une hauteur minimale de 1.20 m surmonté soit d'une grille en ferronnerie, soit d'une palissade en PVC, en bois ou en aluminium peint dans des tonalités harmonieuses avec l'ensemble urbain constitué.

Les murs ou murets seront réalisés soit en pierre calcaire, soit en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement) ou soit en matériaux destinés à être recouverts. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent être d'enduits lisses ou grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux grasse (gamme de gris, sable, ocre) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc.

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade.

Les murs anciens structurants sont à protéger. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme : seules les réparations ou restaurations sont autorisées. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, à une construction nouvelle (portail, porte...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement
- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- pour les établissements à usage d'activités autorisées :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions à usage de commerce de moins de 100 m² de surface de vente.

- pour les hôtels et les restaurants :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de salle de restaurant.
- pour les établissements recevant du public :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement spécifique (plantation, aménagement paysager).

Les aires de stationnement comportant plus de 10 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain dédié au stationnement.

Il est recommandé de consulter la plaquette éditée par le CAUE « Arbres et haies de Picardie ». Ce document est annexé au présent règlement.

ARTICLE UA 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE UB

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractère de la zone : zone urbaine qui reconnaît un bâti dit de faubourg, implanté le long des axes historiques de la ville : la route de Fère-en-Tardenois, la rue Pasteur et l'avenue de Château-Thierry. L'analyse de la typologie a mis en évidence la présence d'un bâti mixte aux traits architecturaux particuliers avec la présence de maisons bourgeoises, de maisons forestières, de maisons de ville (...). L'enjeu de la zone UB est de redonner de la qualité urbaine autour de ces axes d'entrée dans la ville et de mettre en valeur un patrimoine bâti intéressant.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions à usage industriel ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les bâtiments à usage agricole (élevage compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'éventuelle présence de sources ; il est invité à étudier et à employer si nécessaire les techniques de construction propres à faire face aux éventuelles sensibilités.

I – Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II – Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations à usage commercial, d'entrepôt ou artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les constructions à usage industriel à condition :
 - qu'elles soient liées à une activité existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
 - qu'elles ne donnent pas lieu à des nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.
- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants et régulièrement édifiés.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

RAPPEL

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

I – Accès

Aucun nouvel accès véhicule particulier n'est autorisé sur la sente rurale des Ecoles.

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour (placette de retournement).

Dans le cas d'une opération d'ensemble, les voies publiques ou privées nouvellement créées doivent avoir une largeur minimum de 6 m (bande roulante).

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

2. Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de contraintes techniques liées au sous-sol, les eaux pluviales peuvent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

III – Réseaux divers

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

L'enfouissement des réseaux est recommandé mais lorsque pour des contraintes techniques, cela se révèle impossible, les réseaux pourront être aériens.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

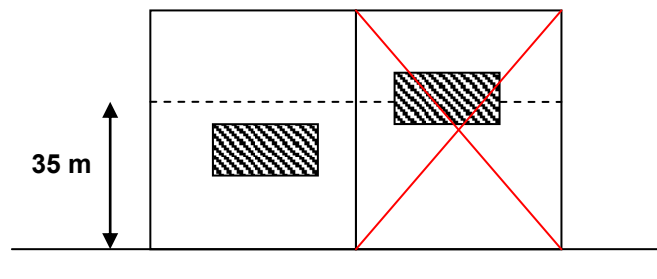
ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Schéma explicatif de la règle :



NB : le volume de la nouvelle construction doit être entièrement inclus dans la profondeur des 35 m calculée depuis la voie de desserte de ladite construction.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- à l'adaptation, la réfection des constructions existantes situées à plus de 35 m de profondeur,
- aux extensions des constructions existantes situées à plus de 35 m de profondeur,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante située à plus de 35 m de profondeur et présentant un intérêt architectural (emploi des matériaux traditionnels).

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m.

Les annexes de type garage doivent être soit édifiées en limites séparatives, soit accolées à une construction existante, soit réalisées dans le volume de l'habitation.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 70 % de la surface totale du terrain.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 11 m au faîtage.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

Dans le périmètre de protection du monument historique classé à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, enduits anciens, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

GENERALITES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux grasse (gamme de gris, sable, ocre) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc.

La mise en place d'enduit sur les maçonneries anciennes est interdite.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de même teinte. Dans ce cas, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle. Les joints creux ou saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

L'emploi du ciment pur pour les joints est interdit.

L'emploi du pan de bois est autorisé.

Les éléments verticaux des bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- soit en profilés divers,
- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

TOITURES

A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation présenteront deux pentes.

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou soit d'ardoises naturelles.

La règle précédente ne s'applique pas en cas d'extension d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU et utilisant un autre matériau. Dans ce cas, le matériau d'origine de la construction agrandie sera repris.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et qu'ils respectent les tonalités des matériaux traditionnels observés localement (tuile en terre cuite ou ardoises naturelles).

MENUISERIES

Pour les constructions à usage d'habitation, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit non saillant ; les volets battants, s'ils existent, doivent être conservés.

OUVERTURES

Pour les constructions à usage d'habitation, les ouvertures de la façade sur rue seront alignées verticalement d'un niveau à l'autre.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture,

SOUS-SOLS

Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

ANNEXES

Pour toutes les annexes, l'emploi de plaques de béton, de plaques en fibro-ciment, de tôle est interdit.

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

Les citernes et installations similaires doivent être soit placées en des lieux non visibles de la voie publique, soit masquées par un rideau de verdure.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

VERANDAS

Les matériaux utilisés pour réaliser les vérandas doivent être en harmonie d'aspect avec l'habitation.

CLOTURES

La hauteur maximale des clôtures (sur rue et limite séparative) est fixée à 2,00 m.

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

Les clôtures sur rue seront minérales. Elles seront constituées d'un muret d'une hauteur minimale de 1.20 m surmonté soit d'une grille en ferronnerie, soit d'une palissade en PVC, en bois ou en aluminium peint dans des tonalités harmonieuses avec l'ensemble urbain constitué.

Les murets seront réalisés soit en pierre calcaire, soit en brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement) ou soit en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux grasse (gamme de gris, sable, ocre) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc.

Les murs anciens structurants sont à protéger. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme : seules les réparations ou restaurations sont autorisées. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, à une construction nouvelle (portail, porte...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- pour les établissements à usage d'activités autorisées :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions à usage de commerce de moins de 100 m² de surface de vente.

- pour les hôtels et les restaurants :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de salle de restaurant.
- pour les établissements recevant du public :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement spécifique (plantation, aménagement paysager).

Les aires de stationnement comportant plus de 10 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain dédié au stationnement.

Il est recommandé de consulter la plaquette éditée par le CAUE « Arbres et haies de Picardie ». Ce document est annexé au présent règlement.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent répondre aux normes en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE UC

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

Caractère de la zone : zone urbaine qui correspond aux secteurs de la ville qui accueillent soit de l'habitat collectif, soit des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les typologies du bâti, les densités observées ont été les éléments déterminants pour la définition d'une zone urbaine spécifique.

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les bâtiments à usage agricole (élevage compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'éventuelle présence de sources ; il est invité à étudier et à employer si nécessaire les techniques de construction propres à faire face aux éventuelles sensibilités.

I – Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II – Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants et régulièrement édifiés.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

RAPPEL

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

I – Accès

Tout accès sur la RN 2 est interdit.

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour (placette de retournement).

Dans le cas d'une opération d'ensemble, les voies publiques ou privées qui desservent le terrain d'assiette supportant l'opération devront avoir une largeur minimum de 6 m (bande roulante) et offrir les conditions adaptées pour un cheminement sécurisé des piétons.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

2. Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de contraintes techniques liées au sous-sol, les eaux pluviales peuvent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

III – Réseaux divers

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public et/ou par les énergies renouvelables.

L'enfouissement des réseaux est recommandé mais lorsque que pour des contraintes techniques, cela se révèle impossible, les réseaux pourront être aériens.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 50 m par rapport à l'axe de la RN 2.

Aucun recul n'est imposé par rapport à l'alignement des Rue Auguste Naudin, Rue Jules Siegfried et Rue du général Leclerc, ainsi que sur le tronçon de la Route de Fère-en-Tardenois qui est compris entre les rues Naudin et Général Leclerc.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...), pour les secteurs de stationnement si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieure à 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m.

Ce retrait peut être réduit à 3m dans le cas de constructions annexes liées à la gestion des ordures ménagères.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la surface totale du terrain.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

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

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m au faîtage.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

Dans le périmètre de protection du monument historique classé à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, enduits anciens, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

GENERALITES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux grasse (gamme de gris, sable, ocre) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de même teinte. Dans ce cas, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle. Les joints creux ou saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

L'emploi du ciment pur pour les joints est interdit.

L'emploi du pan de bois est autorisé.

Les éléments verticaux des bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- soit en profilés divers,
- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

TOITURES

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, les toitures des constructions à usage d'habitation présenteront deux pentes.

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou soit d'ardoises naturelles.

La règle précédente ne s'applique pas en cas d'extension d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU et utilisant un autre matériau. Dans ce cas, le matériau d'origine de la construction agrandie sera repris.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et qu'ils respectent les tonalités des matériaux traditionnels observés localement (tuile en terre cuite ou ardoises naturelles).

MENUISERIES

Pour les constructions à usage d'habitation, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit non saillant ; les volets battants, s'ils existent, doivent être conservés.

OUVERTURES

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture,

SOUS-SOLS

Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

ANNEXES

Pour toutes les annexes, l'emploi de plaques de béton, de plaques en fibro-ciment, de tôle est interdit.

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

Les citernes et installations similaires doivent être soit placées en des lieux non visibles de la voie publique, soit masquées par un rideau de verdure.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

VERANDAS

Les matériaux utilisés pour réaliser les vérandas doivent être en harmonie d'aspect avec l'habitation.

CLOTURES

La hauteur maximale des clôtures (sur rue et en limite séparative) est fixée à 2,00 m.

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

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un grillage vert formé de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire monté sur des potelets en fer de même couleur, doublé d'une haie arbustive utilisant des essences mélangées.
- soit d'une haie vive reprenant des essences acclimatées et mélangées.

ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

- pour les établissements à usage d'activités autorisées :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions à usage de commerce de moins de 100 m² de surface de vente.

- pour les hôtels et les restaurants :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de salle de restaurant.

- pour les établissements recevant du public :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Dans le cadre d'une opération à usage d'habitation d'au moins 4 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement spécifique (plantation, aménagement paysager).

Les aires de stationnement comportant plus de 10 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain dédié au stationnement.

Il est recommandé de consulter la plaquette éditée par le CAUE « Arbres et haies de Picardie ». Ce document est annexé au présent règlement.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10 % de la surface aménagée (*comprendre terrain d'assiette de l'opération*).

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE UC 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent répondre aux normes en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE UC 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE UD

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

Caractère de la zone : zone urbaine d'habitat reconnaissant les quartiers à dominante pavillonnaire ; ces derniers ont progressivement modifié la silhouette de l'enveloppe agglomérée.

Plusieurs noyaux UD sont repérables :

- au niveau de la Résidence Jacques Ferté.
- une zone UD étendue, à l'arrière de la rue de Septmont jusqu'à la rue des Rochettes.
- une zone UD centrale, comprise entre la rue Pasteur et la route de Fère-en-Tardenois.
- une vaste zone UD concernant les différents lotissements réalisés à l'arrière de la route de Fère-en-Tardenois et la limite communale Est.
- au niveau de la rue Albert Belet.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les bâtiments à usage agricole (élevage compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'éventuelle présence de sources ; il est invité à étudier et à employer si nécessaire les techniques de construction propres à faire face aux éventuelles sensibilités.

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants et régulièrement édifiés.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux quatre alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

RAPPEL

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

I - Accès

Tout accès sur la RN 2 est interdit.

Aucun nouvel accès véhicule particulier n'est autorisé sur la sente rurale de Monsieur.

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

II - Voirie

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour (placette de retournement).

Dans le cas d'une opération d'ensemble, les voies publiques ou privées qui desservent le terrain d'assiette supportant l'opération devront avoir une largeur minimum de 5 m (bande roulante) et offrir les conditions adaptées pour un cheminement sécurisé des piétons.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de contraintes techniques liées au sous-sol, les eaux pluviales peuvent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

III – Réseaux divers

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public et/ou par les énergies renouvelables.

L'enfouissement des réseaux est recommandé mais lorsque que pour des contraintes techniques, cela se révèle impossible, les réseaux pourront être aériens.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m.

Les annexes de type garage doivent être soit édifiées en limites séparatives, soit accolées à une construction existante, soit réalisées dans le volume de l'habitation.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

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

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C ou R +1 pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

Dans le périmètre de protection du monument historique classé à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

La règle ci-dessus ne s'applique pas pour les vérandas.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

GENERALITES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux grasse (gamme de gris, sable, ocre) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de même teinte. Dans ce cas, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle. Les joints creux ou saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

L'emploi du ciment pur pour les joints est interdit.

L'emploi du pan de bois est autorisé.

TOITURES

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, les toitures des constructions à usage d'habitation présenteront deux pentes.

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou soit d'ardoises naturelles.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et qu'ils respectent les tonalités des matériaux traditionnels observés localement (tuile en terre cuite ou ardoises naturelles).

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit non saillant ; les volets battants, s'ils existent, doivent être conservés.

OUVERTURES

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture,

SOUS-SOLS

Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

ANNEXES

Pour toutes les annexes, l'emploi de plaques de béton, de plaques en fibro-ciment, de tôle est interdit.

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

Les citernes et installations similaires doivent être soit placées en des lieux non visibles de la voie publique, soit masquées par un rideau de verdure.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

VERANDAS

Les matériaux utilisés pour réaliser les vérandas doivent être en harmonie d'aspect avec l'habitation.

CLOTURES

La hauteur maximale des clôtures (sur rue et en limite séparative) est fixée à 2,00 m.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret surmonté soit d'une grille en ferronnerie, soit d'une palissade en PVC, en bois ou en aluminium peint dans des tonalités harmonieuses avec l'ensemble urbain constitué.
- soit d'un grillage doublé d'une végétation arbustive utilisant des essences mélangées.

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

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement spécifique (plantation, aménagement paysager).

Il est recommandé de consulter la plaquette éditée par le CAUE « Arbres et haies de Picardie ». Ce document est annexé au présent règlement.

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE UD 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent répondre aux normes en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE UD 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE UE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Caractère de la zone : zone urbaine spécifique identifiant un îlot économique (site de la SICAE), rue Ampère.

Le classement UE traduit la volonté communale de maintenir une vocation économique sur cette portion de la ville.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions à usage industriel.
- les bâtiments à usage agricole (élevage compris).
- les constructions à usage d'habitation ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'éventuelle présence de sources ; il est invité à étudier et à employer si nécessaire les techniques de construction propres à faire face aux éventuelles sensibilités.

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone.
- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants et régulièrement édifiés.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

RAPPEL

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières.

I - Accès

Tout accès sur la RN 2 est interdit.

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

II - Voirie

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour (placette de retournement).

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de contraintes techniques liées au sous-sol, les eaux pluviales peuvent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

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

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 11 m au faîtage.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

MATERIAUX

Les éléments verticaux des bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- soit en profilés divers,
- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux grasse (gamme de gris, sable, ocre) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc.

CLOTURES

La hauteur maximale des clôtures (sur rue et en limite séparative) sur rue est fixée à 2,00 m.

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

Les clôtures sur rue seront constituées d'un grillage vert formé de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire monté sur des potelets en fer de même couleur, doublé d'une haie arbustive utilisant des essences mélangées.

ANNEXES

Les citernes ainsi que les installations similaires seront soit enterrées, soit masquées par un rideau de verdure.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement spécifique (plantation, aménagement paysager).

La surface des espaces paysagés ne peut inférieure à 5 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain dédié au stationnement.

Il est recommandé de consulter la plaquette éditée par le CAUE « Arbres et haies de Picardie ». Ce document est annexé au présent règlement.

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE UE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent répondre aux normes en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE UE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE UG

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UG

Caractère de la zone : La zone UG traduit le projet communal (et supracommunal) de requalification du quartier de la Gare. Après l'approbation du PLU, la zone UG fera l'objet sur délibération du Conseil Municipal d'un sursis à statuer en application des dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme (notion de périmètre d'étude).

La démarche réglementaire vise à une meilleure qualification du quartier de la Gare et de ses environs immédiats en favorisant notamment une diversification des fonctions habituelle à un quartier de gare (commerces, services, habitat, activités tertiaires...), une densité bâtie plus marquée et une qualité urbaine affirmée.

ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les bâtiments à usage agricole (élevage compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- Les affouillements et exhaussements ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2.

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.

I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants et régulièrement édifiés.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

RAPPEL

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

I - Accès

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

II - Voirie

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences techniques de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour (placette de retournement).

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par les dispositions du Code de la Santé Publique et du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de contraintes techniques liées au sous-sol, les eaux pluviales peuvent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

III - Réseaux divers

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

L'enfouissement des réseaux est recommandé mais lorsque que pour des contraintes techniques, cela se révèle impossible, les réseaux pourront être aériens.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE UG 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UG 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m.

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UG 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

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

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 11 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UG 11 – ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

Dans le périmètre de protection du monument historique classé à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

GENERALITES

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux grasse (gamme de gris, sable, ocre) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de même teinte. Dans ce cas, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle. Les joints creux ou saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

L'emploi du ciment pur pour les joints est interdit.

L'emploi du pan de bois est autorisé.

TOITURES

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, les toitures des constructions à usage d'habitation présenteront deux pentes.

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou soit d'ardoises naturelles.

La règle précédente ne s'applique pas en cas d'extension d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU et utilisant un autre matériau. Dans ce cas, le matériau d'origine de la construction agrandie sera repris.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et qu'ils respectent les tonalités des matériaux traditionnels observés localement (tuile en terre cuite ou ardoises naturelles).

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit non saillant ; les volets battants, s'ils existent, doivent être conservés.

OUVERTURES

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture,

SOUS-SOLS

Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

ANNEXES

Pour toutes les annexes, l'emploi de plaques de béton, de plaques en fibro-ciment, de tôle est interdit.

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

Les citernes et installations similaires doivent être soit placées en des lieux non visibles de la voie publique, soit masquées par un rideau de verdure.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

VERANDAS

Les matériaux utilisés pour réaliser les vérandas doivent être en harmonie d'aspect avec l'habitation.

CLOTURES

La hauteur maximale des clôtures (sur rue et en limite séparative) est fixée à 2,00 m.

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

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un grillage vert formé de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire monté sur des potelets en fer de même couleur, doublé d'une haie arbustive utilisant des essences mélangées.
- soit d'une haie vive reprenant des essences acclimatées et mélangées.

ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE UG 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement
- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- pour les établissements à usage d'activités autorisées :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions à usage de commerce de moins de 100 m² de surface de vente.

- pour les hôtels et les restaurants :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de salle de restaurant.
- pour les établissements recevant du public :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UG 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement spécifique (plantation, aménagement paysager).

Les aires de stationnement comportant plus de 10 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain dédié au stationnement.

Il est recommandé de consulter la plaquette éditée par le CAUE « Arbres et haies de Picardie ». Ce document est annexé au présent règlement.

ARTICLE UG 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE UG 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent répondre aux normes en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE UG 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

TITRE III

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONE 1 AUh

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUh

Caractère de la zone : secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. La vocation Habitat est annoncée par le PLU.

Dans les zones 1 AUh, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

A l'échelle de la ville de Belleu, le classement 1 AUh se décline en 3 sites : les deux friches intra-urbaines de l'ancienne émaillerie et de l'entreprise Brent, et d'une autre zone dite de « La Grenouillère ».

Concernant la future image urbaine des zones 1 AUh, les principes d'aménagement sont présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1 AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE 1 AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'éventuelle présence de sources ; il est invité à étudier et à employer si nécessaire les techniques de construction propres à faire face aux éventuelles sensibilités.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les opérations d'aménagement d'ensemble destinées à l'habitat à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, installations ou ouvrages).
- les constructions à usage commercial destinées aux besoins quotidiens des habitants.
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité ferroviaire.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

ARTICLE 1 AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

RAPPEL

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières, la voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

I - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

II - Voirie

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les voiries réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone doivent respecter les principes de liaison fixés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile de la collecte des déchets ménagers.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour (placette de retournement).

Les voies nouvelles réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1 AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération (traitement à la parcelle) les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de contraintes techniques liées au sous-sol, les eaux pluviales peuvent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

III – Réseaux divers

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public et/ou par les énergies renouvelables.

L'enfouissement des réseaux est recommandé mais lorsque que pour des contraintes techniques, cela se révèle impossible, les réseaux pourront être aériens.

IV – Défense incendie

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

V – Ordures ménagères

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ARTICLE 1 AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE 1 AUh 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUh 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUh 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface totale du terrain.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage.

Pour le logement locatif, la hauteur maximale est fixée à 11 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1 AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

GENERALITES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux grasse (gamme de gris, sable, ocre) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite pleine ou de parement. Dans ce cas, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle. Les joints creux ou saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

L'emploi du ciment pur pour les joints est interdit.

L'emploi du pan de bois est autorisé.

TOITURES

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses autorisées, les toitures des constructions à usage d'habitation présenteront deux pentes.

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

Pour le logement locatif, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation doit être comprise entre 12° et 15 ° sur l'horizontale.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses autorisées, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou soit d'ardoises naturelles.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition que ces derniers soient posés au nu du plan de couverture et qu'ils respectent les tonalités des matériaux traditionnels observés localement (tuile en terre cuite ou ardoises naturelles).

MENUISERIES

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit non saillant.

OUVERTURES

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture,

SOUS-SOLS

Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

ANNEXES

Pour toutes les annexes, l'emploi de plaques de béton, de plaques en fibro-ciment, de tôle est interdit.

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

Les citernes et installations similaires doivent être soit placées en des lieux non visibles de la voie publique, soit masquées par un rideau de verdure.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

VERANDAS

Les matériaux utilisés pour réaliser les vérandas doivent être en harmonie d'aspect avec l'habitation.

CLOTURES

La hauteur maximale des clôtures (sur rue et en limite séparative) est fixée à 2,00 m.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret surmonté soit d'une grille en ferronnerie, soit d'une palissade en PVC, en bois ou en aluminium peint dans des tonalités harmonieuses avec l'ensemble urbain constitué.
- soit d'un grillage nécessairement doublé d'une végétation arbustive utilisant des essences mélangées.

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

ARTICLE 1 AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- pour les établissements recevant du public :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette de construction.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Dans le cadre d'une opération destinée à l'habitat, il devra être aménagé des aires de stationnement publiques, à raison de 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de plancher de construction.

ARTICLE 1 AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Pour toutes les zones 1 AUh

Conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, des plantations seront réalisées.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace engazonné et planté d'arbres ou d'une végétation arbustive).

Les aires de stationnement comportant plus de 10 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain dédié au stationnement.

Il est recommandé de consulter la plaquette éditée par le CAUE « Arbres et haies de Picardie ». Ce document est annexé au présent règlement.

Pour la zone 1 AUh de la Grenouillère :

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit comporter un ou des espaces verts communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10 % de la surface aménagée (comprendre terrain d'assiette de l'opération).

Pour les autres zones 1 AUh

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit comporter un ou des espaces verts communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 5 % de la surface aménagée (comprendre terrain d'assiette de l'opération).

ARTICLE 1 AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE 1 AUh 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent répondre aux normes en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE 1 AUh 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La mise en place des infrastructures et réseaux de communications électroniques doit être réalisée par l'aménageur en charge de l'opération d'ensemble.

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE 2 AUh

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2 AUh

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement. Dans la zone 2 AUh, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

La zone 2 AUh s'inscrit dans la partie Sud-Est de l'enveloppe agglomérée, dans le prolongement de la rue du Val, au lieu-dit « Les Terres de l'Eglise ».

La zone 2 AUh, sorte de « réserve foncière », permettra de répondre, sur le long terme, au développement futur de la ville. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite :

- toute construction dans l'attente de la modification du PLU, excepté les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...)

ARTICLE 2 AUh 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE 2 AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE 2 AUh 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 2 AUh 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE 2 AUh 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Caractère de la zone : zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A proposée englobe l'assise agricole qui singularise la partie Sud du territoire et qui confirme l'empreinte rurale de Belleu (paysage identitaire).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
- les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de la loi pour la protection de l'environnement à condition qu'elles s'intègrent au site naturel.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition d'être limitée à 1 unité par exploitation et qu'elles soient implantées sur l'îlot foncier de propriété supportant le siège d'exploitation.
- la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...), dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants et régulièrement édifiés.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions, installations ou canalisations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux cinq derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que la réglementation en vigueur soit respectée, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

L'alimentation des constructions à usage d'habitation par forage ou puits particulier est soumise à déclaration auprès des services de la Mairie; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Les eaux usées doivent être épurées avant rejet en milieu naturel par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, dimensionnés aux besoins du projet et adaptés à la nature du sol.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou autres points d'eau est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dont le retrait ne respecte pas les reculs prescrits ci-dessus, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 9 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions autorisées est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ASPECT

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère des secteurs agricoles, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

MATERIAUX

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens à la chaux grasse (gamme de gris, sable, ocre) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront soit constituées de briques pleines en terre cuite de teinte rouge, soit de briques de parement de même teinte. Dans ce cas, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle. Les joints creux ou saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

L'emploi du ciment pur pour les joints est interdit.

L'emploi du pan de bois est autorisé.

Pour les bâtiments d'activités autorisés

Les bâtiments à usage d'activités agricoles seront réalisés :

- soit en matériaux traditionnels (pierre calcaire, moellon, brique rouge),
- soit en matériaux destinés à être recouverts
- soit en profilés divers utilisant des teintes foncées,
- soit en bois traité,
- soit en matériaux conçus pour rester apparents (panneaux béton, panneaux en béton cailloux lavés).

L'emploi du béton banché est autorisé uniquement en soubassement des bâtiments agricoles.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

CLOTURES

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses), à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

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

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace engazonné et planté d'arbres ou d'une végétation arbustive).

Il est recommandé de consulter la plaquette éditée par le CAUE « Arbres et haies de Picardie ». Ce document est annexé au présent règlement.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent répondre aux normes en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE V

Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone : secteur à protéger soit en raison de la qualité de sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N proposée englobe l'unité boisée du coteau, à la fois secteur à enjeux écologiques (couloir de déplacement pour la faune) et paysage structurant à l'échelle locale. La zone N déborde également sur la ZNIEFF, site d'intérêt faunistique et floristique et l'Espace Naturel Sensible (ENS) dit de la « Pierre Frite » situé sur le rebord Ouest du plateau agricole.

En outre, la zone N comprend plusieurs secteurs afin de tenir compte de certaines spécificités du territoire :

- un secteur Nb inscrit sur le domaine de Beauregard et les terrains boisés environnant,
- un secteur Ns inscrit sur le terrain de bicross,
- un secteur Nl inscrit dans l'espace naturel situé entre la rue Jaquin et la RN2, zone à préserver pour des motifs paysagers et écologiques et visant à permettre une ouverture pédagogique du site (découverte des milieux, aménagement d'espaces récréatifs, circuits de promenade...).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans le secteur Nb

- les constructions et installations à usage d'équipements socio-éducatif, sportif et culturel à condition de ne pas porter atteinte au milieu naturel et au caractère paysager des lieux.
- les constructions et installations à usage de loisirs, de tourisme à condition de ne pas porter atteinte au milieu naturel et au caractère paysager des lieux.
- les bâtiments et installations liées à l'activité équestre ou touristique à condition de ne pas porter atteinte au milieu naturel et au contexte paysager.
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.
- les constructions à usage d'activité tertiaire à condition de ne pas porter atteinte au milieu naturel et au caractère paysager des lieux.
- les constructions à usage de restauration à condition d'être réalisées dans un bâti existant avant l'entrée en vigueur du PLU.

- les équipements ou constructions d'intérêt collectif (type résidence pour personnes âgées, maison de retraite...).
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Dans le secteur Ns

- les constructions et installations à usage de sports ou de plein air, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

Dans le secteur NL

- les aires de jeux.
- les aires de pique-nique, les sentiers pédestres, les espaces verts.
- le mobilier urbain (panneaux d'information, bancs...).

De plus, dans toute la zone N

- les bâtiments et installations nécessaires à l'activité équestre existante à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte au contexte paysager environnant.
- l'extension modérée des constructions à usage d'habitation existantes régulièrement édifiées, dans la mesure où elle ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes, les piscines, les tennis (...) à condition que ces occupations du sol soient liées aux habitations existantes et qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte au contexte paysager environnant.
- les abris pour animaux à condition que leur surface n'excède pas 30 m², qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum et que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte au contexte paysager environnant.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants régulièrement édifiés.
- les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que la réglementation en vigueur soit respectée, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 100 m de la RN 2.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des autres emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dont le retrait ne respecte pas le recul prescrit ci-dessus, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dont le retrait ne respecte pas le recul prescrit ci-dessus, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 20 % de la surface totale du terrain.

La disposition ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

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

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

La hauteur maximale des bâtiments annexes autorisés (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher) est fixée à 5 m au faîtage.

La hauteur maximale des abris pour animaux autorisés est fixée à 3 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère des secteurs naturels, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

Les abris pour animaux autorisés seront de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...).

CLÔTURES

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant.

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

PROTECTION PARTICULIERE

Le secteur figurant au règlement graphique (plan n°5b) comme élément du paysage à protéger et à conserver est soumise aux dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Seuls les aménagements et installations nécessaires à la gestion et à l'entretien du site naturel sont autorisés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace engazonné et planté d'arbres ou d'une végétation arbustive).

Il est recommandé de consulter la plaquette éditée par le CAUE « Arbres et haies de Picardie ». Ce document est annexé au présent règlement.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. *Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.*

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent répondre aux normes en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

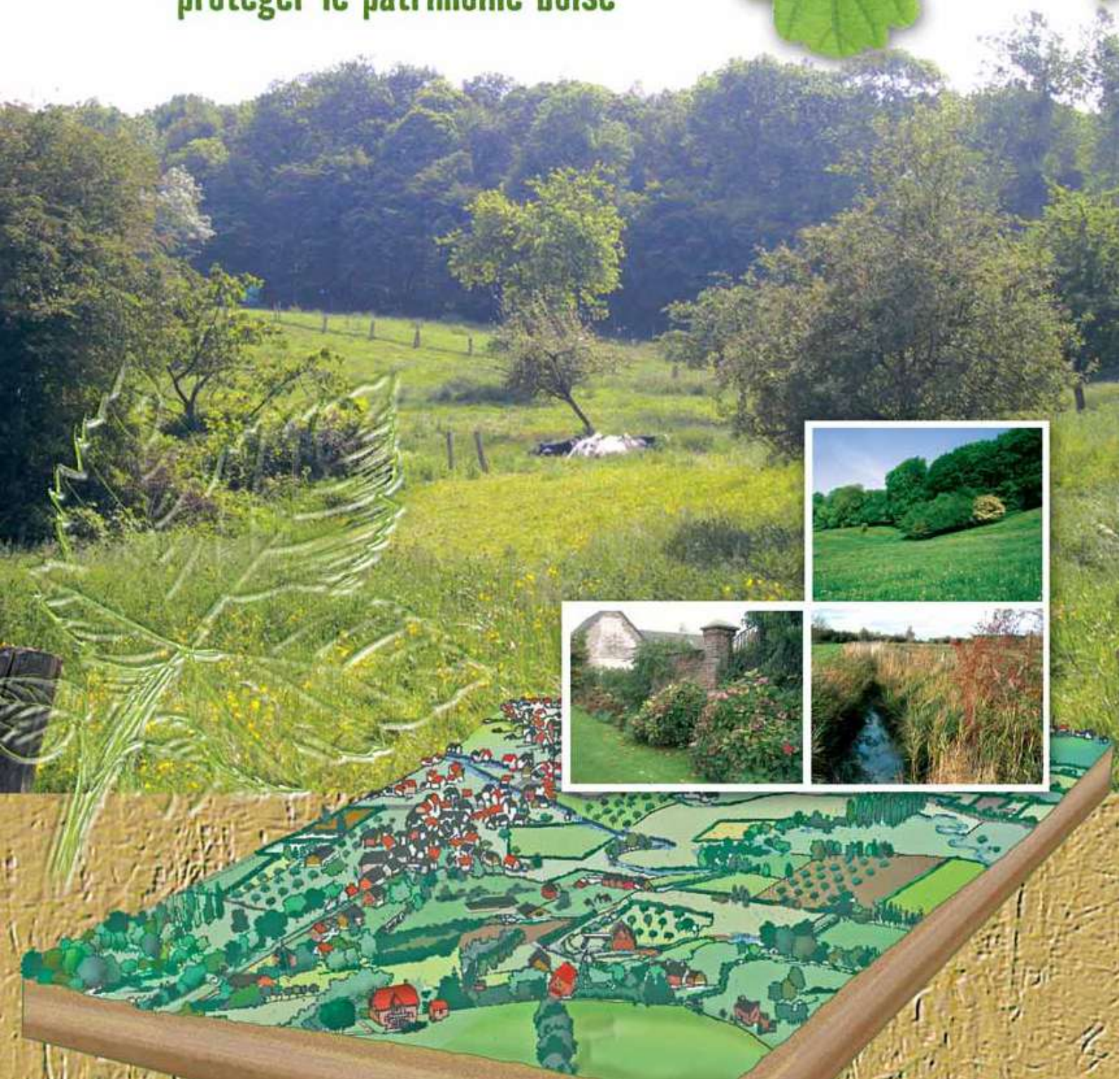
ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

ANNEXE

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé



LES ARBRES ET LES HAIES EN PICARDIE, UN PATRIMOINE RICHE ET VIVANT

Les paysages de Picardie sont riches d'une diversité modelée par l'homme et ses activités. Ils sont en perpétuelle mutation, évolution, soumis d'un côté aux pressions foncières liées aux extensions urbaines et aux infrastructures, modèles de l'autre par l'agriculture et son économie. A l'échelle d'une cinquantaine d'années par exemple, on peut énoncer les évolutions chronologiques suivantes :

- Création et développement des "châteaux d'eau";
- Aggrandissement des parcelles agricoles avec pour corollaire l'arrachage des haies, des vergers et une forte réduction du réseau des chemins;
- Forte réduction des surfaces de prairies permanentes liées à la concentration de l'élevage ;
- Développement et modernisation des infrastructures routières avec la suppression de linéaires d'arbres d'alignement ;
- Extension et développement des villages par la création de lotissements ou de pavillons individuels ;
- Installations de relais téléphoniques, premières éoliennes en Picardie...

Malgré ces bouleversements, parfois profonds, l'identité paysagère demeure et les inventaires réalisés ou en cours dans chacun des trois départements picards le prouvent. Cette brochure présente de manière très simplifiée les grandes entités paysagères pour rappeler combien il est essentiel de tenir compte de leurs spécificités pour s'y inscrire. Le projet d'aménagement paysager public ou privé est une étape essentielle qui accompagne éventuellement un projet bâti dont il assure l'insertion. Les opérations d'entretien conditionnent le devenir des plantations, leur réussite et leur pérennité ; la réglementation encadre les relations entre public et privé, oriente les projets.

SOMMAIRE

Les arbres et les haies en Picardie, un patrimoine riche et vivant

IDENTIFIER – Végétaux et identités des territoires

- Les plaines agricoles
- Les vallées
- Les espaces forestiers
- Les bocages
- Le littoral

INSCRIRE – Le végétal dans les projets

GÉRER – Des pratiques adaptées et durables

Le choix et la plantation des végétaux
La gestion et l'entretien d'un patrimoine vivant
La taille dans les règles de l'art

PROTÉGER – Des mesures pour le patrimoine végétal

Le droit de l'urbanisme
Les mesures de protection

Patrimoine : "Bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain, considéré comme un héritage transmis par les ancêtres". Petit Larousse

Le végétal comme marqueur d'identité

Les plantations, qu'il s'agisse de haies, d'arbres alignés ou isolés, constituent souvent un patrimoine à part entière, héritage des temps passés. Depuis des millénaires, l'arbre anime le quotidien, témoin du changement des saisons et de la succession des générations. Au fil du temps, qu'il soit arbre ou arbuste, le végétal a reçu diverses fonctions : culturelle par les pouvoirs qu'on lui attribuait avant l'avènement du christianisme, puis support symbolique ou marque d'un pouvoir politique (tilleuls formant des chapelles de verdure autour des calvaires, arbres de la Liberté sur les places) et toujours, simple matériau une fois exploité : bois de chauffage ou de construction.

Aujourd'hui élément qualificatif du cadre de vie, il agrément les espaces publics. Les usages anciens comme les nouvelles attentes se combinent pour donner sa valeur patrimoniale au végétal : il est un élément culturel, une référence collective.

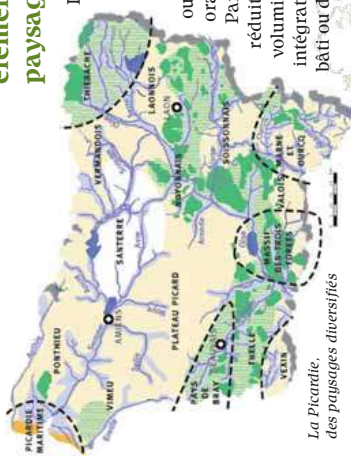
Dans les villages, le patrimoine arboré traditionnel constitue souvent un ensemble en harmonie avec le bâti.



Mais il faut aussi compter avec les apports récents. Ils façonnent et enrichissent le patrimoine à transmettre, par les nouvelles plantations sur les espaces publics, dans les jardins au cœur des villages comme dans les nouvelles extensions urbaines. De l'héritage ancien et des apports contemporains dépendent la conservation de l'identité. Le patrimoine arboré est porteur, dans la relation qu'il façonne entre le village et son grand paysage, d'une forte part de l'identité communale. La valorisation de ce patrimoine doit avant tout passer par la redécouverte des spécificités des différents types de paysages de Picardie et de leurs structures végétales. C'est ce que propose la première partie de ce document.

Le végétal comme élément d'intégration paysagère

Le végétal est un indicateur dans le paysage : il témoigne de la nature du climat et du sol, conditionne les perspectives, les grandes ouvertures, ponctue les panoramas des grandes plaines. Par sa présence, il adoucit et réduit l'importance de bâtiments volumineux, il forme le filtre d'une intégration de tous les projets de bâti ou d'infrastructures dans le pay-



La Picardie, des paysages diversifiés

sage. Il n'y a pas de page blanche possible. Nul désert, nul vide en Picardie : l'environnement et le paysage sont riches et porteurs d'identité. Tout projet, communal ou privé, doit s'insérer dans son site. S'insérer, ne signifie pas gommer, se faire oublier. C'est aussi et surtout enrichir ce cadre commun, cette identité partagée. Par le choix des végétaux, de leur association et de leur gestion, les arbres et les haies peuvent permettre une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Il faut concevoir avant tout un projet végétal comme on conçoit un projet architectural. Le végétal est une clé de la réussite, le garant d'une cohésion préservée, d'un lien entre la structure existante et celle que le projet de construction propose.



Un patrimoine vivant

Le végétal doit bénéficier de conditions de vie acceptables. C'est la longévité de certains arbres qui leur a donné leur valeur patrimoniale, leur droit à être protégés, devenus des monuments naturels, marquant l'histoire locale. Haies variées, champêtres ou taillées, arbres alignés, disposés en groupe ou isolés, tous méritent d'être considérés comme un potentiel patrimonial dès la plantation. Parce qu'ils sont vivants, il faut accompagner leur développement continu et envisager une gestion adaptée. Gérer ce patrimoine, c'est prendre en considération cette durée, passer outre les modes et les pressions de l'éphémère, de la décoration.

LES PLAINES AGRICOLES, VASTES PAYSAGES OUVERTS

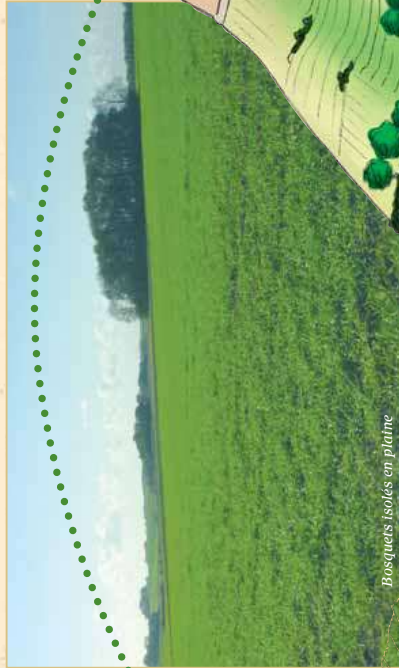


Les espaces de grandes cultures aussi appelés *openfields*[®] sont issus de défrichements très anciens et plus récents puisque les derniers, importants en surface, datent de la fin du XIX^{ème} dans notre région avec notamment le développement de la culture de la betterave sucrière. Plus récemment, des défrichements ponctuels se sont poursuivis jusque dans les années 1970. Les espaces de grandes cultures sont ponctués de bois, bosquets, villages en proportion très variable selon les secteurs, la dominante agricole et l'histoire qui les caractérisent. On trouve ainsi des plateaux où l'arbre, quelle que soit sa forme, est assez peu présent comme dans le Santerre ou le Soissonnais et des plateaux où sa présence reste assez forte malgré les défrichements et arasements de baies opérés dans ces secteurs lors de remembrements successifs (cas du Vincieu). Les espaces de grandes cultures sont principalement caractérisés par une horizontalité du paysage que l'alternance et la succession des cultures animent.



Les plaines agricoles (en orange) dominent le paysage picard

BD CARTEO/IGN
Paris, 2002



Bosquets isolés en plaine

Les espaces ponctués par les bois et bosquets

La fréquente fertilité des sols de Picardie a souvent relégué les bois, bosquets et forêts sur les terrains les moins favorables à l'agriculture. Généralement, seuls les grands massifs domaniaux de la couronne parisienne ont échappé aux défrichements pour des raisons historiques. Plus ces espaces sont dénudés et plus la présence de l'arbre est sensible : les bois et bosquets sont d'anciennes "remises" à gibier, garennes qui se sont boisées naturellement. Ils occupent une place prépondérante dans le fonctionnement hydrologique d'un bassin versant.

Le réseau routier et ses courbes surlignées par les alignements

Les alignements témoignent d'une histoire qui remonte à François I^{er} où les besoins en bois nécessitaient la plantation d'arbres le long des routes.

Ceux-ci assuraient en outre la délimitation des voies qu'ils bordaient et leur repérage par mauvaise condition (brouillard...). Les dernières grandes plantations d'alignements ont été réalisées après guerre avec le recours fréquent au peuplier dans les zones détruites. Aujourd'hui, la replantation, possible par endroits, est dépendante des problèmes de sécurité et de largeur d'accotements.

Les mouvements du relief soulignés par les rideaux.

Édifiés avec les premiers défrichements, les rideaux* ou talus ont permis la mise en culture de pentes d'importance variable et sont devenus des éléments paysagers emblématiques de Picardie dans la mesure où ils hébergent une végétation arbustive ou arborée qui structure le paysage des vastes plateaux.

Les problèmes d'érosion démontrent leur utilité et incitent à leur replantation.



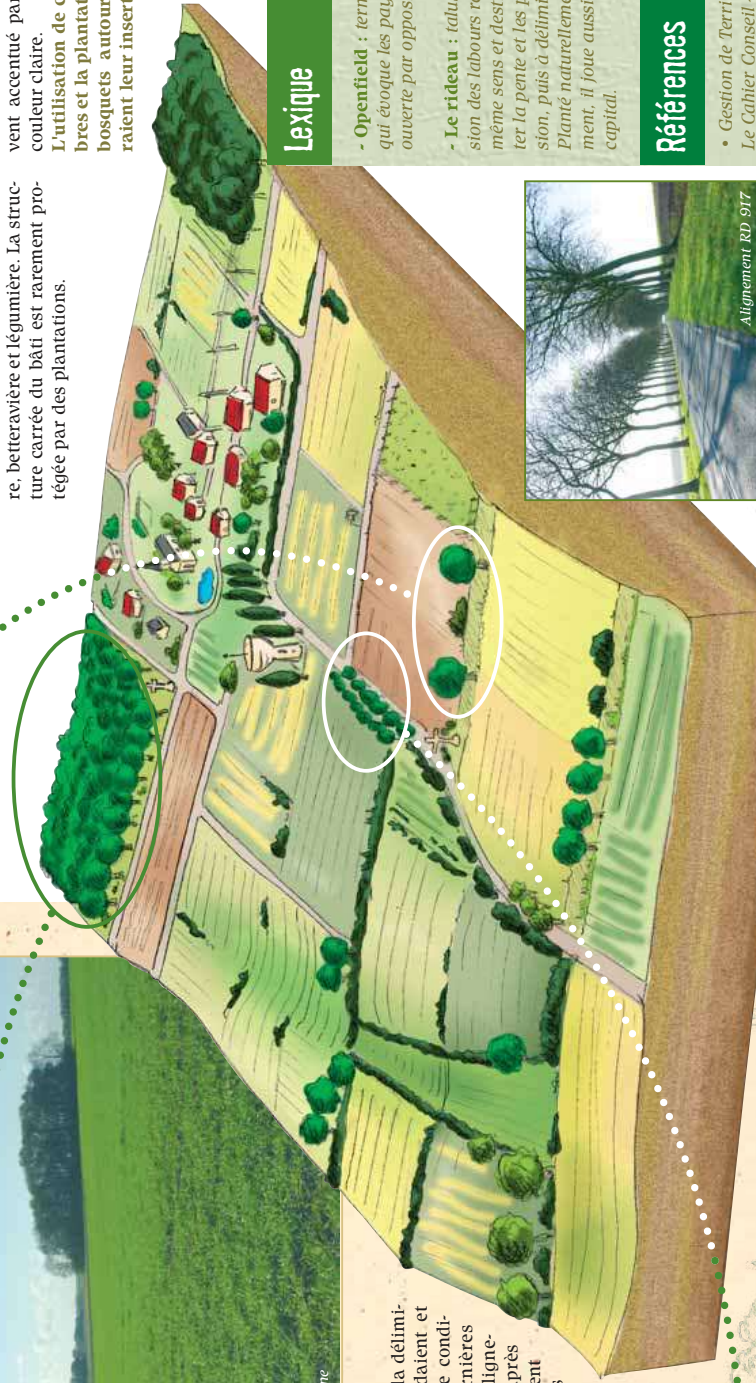
Talus ou rideaux

Les grandes plaines (Soissonnais, Valois...) ponctuées de grandes fermes

Il s'agit souvent de fermes importantes, tournées vers la culture céréalière, betteravière et légumière. La structure carrée du bâti est rarement protégée par des plantations.

L'impact visuel de l'important volume des nouvelles constructions est souvent accentué par des matériaux de couleur claire.

L'utilisation de couleurs plus sombres et la plantation de haies ou de bosquets autour du bâti faciliteraient leur insertion paysagère.



Alignement Rd 917

Lexique

- **Openfield** : terme d'origine anglaise qui évoque les paysages de plaine ouverte par opposition aux bocages.
- **Le rideau** : talus créé par la succession des labours réalisés dans le même sens et destiné à la fois à limiter la pente et les phénomènes d'érosion, puis à délimiter les parcelles. Planté naturellement ou artificiellement, il joue aussi un rôle paysager capital.

Références

- Gestion de Territoires[®], Le Cahier Conseil - Chambre Régionale d'Agriculture 2004.



Les villages des plateaux et des plaines agricoles se sont souvent organisés en fonction du réseau viaire (routes, chemins et autres voies de circulation routière ou plus rarement maritime) et du relief. L'absence de cours d'eau proche ou de sources a généré une économie de l'eau et développé tout un ensemble d'aménagements destinés à la collecter et en gérer la ressource. Les mares, les puits, les atterres, les fossés et noues ont été créés et gérés pour que l'eau soit disponible en permanence pour la consommation humaine et pour abreuver les animaux. Parallèlement, la fréquente exposition des villages aux vents dominants favorisait les structures groupées autour desquelles une ceinture verte protectrice était implantée. Sans contrainte d'implantation, les villages se sont développés le long des axes de communication, et ce dès l'époque romaine. On rencontre donc très fréquemment des structures de villages linéaires, en croix et plus rarement en étoile, lorsque plusieurs voies se croisent.

Le "tour de ville", ceinture verte protectrice

Chemin périphérique, le tour de ville fut créé pour assurer la circulation du bétail d'une prairie à l'autre. Le réseau de haies entoure le chemin, délimite les propriétés et assure ainsi une protection aux animaux contre les vents froids et l'humidité, incinément aussi celle du village.



Chemin encadré de haies

Dans les villages rasés après la première guerre mondiale, le tour de ville a souvent disparu. Ailleurs, il subsiste souvent de façon partielle, amputé par les remembrements et la concentration de l'élevage ou encore, englobé dans les extensions du bourg.

Les mares, éléments identitaires du bourg

Abreuvoirs, collecte des eaux pluviales, réserve d'eau en cas d'incendie, les mares jouaient un rôle prépondérant dans l'économie en eau du village : on trouvait au moins une ou plusieurs mares publiques dans chaque village de plateau en plus des mares privées.

L'adduction d'eau a provoqué leur abandon ou leur comblement. Toutefois, le rôle paysager, esthétique et environnemental (gestion locale des eaux pluviales, milieu refuge pour des espèces aquatiques en voie de disparition) n'est plus à démontrer et doit donc être développé ou réhabilité.



Bassin d'ornement



Les cours, transition entre bâti et chemin de tour de ville

Extension rurale de chaque maison ou de chaque ferme, le cours* abritait la basse-cour, le potager puis le verger où pâturaient moutons, cochons et vaches. La concentration de l'économie agricole et l'important exode des populations rurales, après la seconde guerre mondiale, ont considérablement réduit cette micro-activité rurale proche de l'autarcie. Les vergers ont décliné et les prairies ont parfois été retournées pour être mises en cultures ou encore divisées pour des constructions pavillonnaires. L'homogénéité de l'ensemble de cette ceinture verte tend à être affectée.

Les calvaires, témoignages de l'héritage chrétien

Historiquement, ils symbolisent l'association entre les croyances animistes* et l'évangélisation et associent donc des arbres à une croix. À ce titre, ils deviennent un élément paysager remarquable qui ponctue les plaines. Le tilleul est souvent planté par ensemble de trois arbres, symbole religieux de la Trinité. Par sa position, il marque parfois les limites anciennes du bourg.

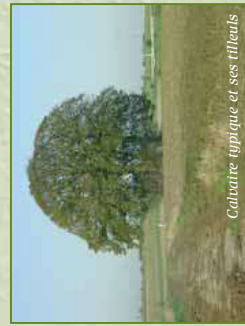
Palette végétale indicative

Des espèces souvent frugales
Sur le plateau, les arbres sont dépendants de la pluviométrie sauf si le sol est profond.

- Arbres de grande taille
Chêne sessile (*Quercus petraea*), Châtaignier* (*Castanea sativa*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Érable plane et sycomore (*Acer platanoides* et *pseudoplatanus*), Hêtre (*Fagus sylvatica*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*), Peuplier tremble (*Populus tremula*),

- Arbres de seconde grandeur
Houx (*Ilex aquifolium*), Charme (*Carpinus betulus*), Pommiers et Poiriers à fruits ou à fleurs, Érable champêtre (*Acer campestre*), Noyer commun (*Juglans regia*), Cerisier de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*) sur sols calcaires secs ;

- Arbustes
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Fusain d'Europe, (*Euonymus europaeus*), Noisetier commun (*Corylus avellana*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*)...
* Sous réserve d'être planté sur (es) sols où le calcaire actif est absent.



Calcaire typique et ses tilleuls

De nombreux calvaires et les arbres qui les accompagnent méritent d'être entretenus et valorisés.

Enjeu

Réussir la greffe urbaine :
Les extensions de village doivent prendre en compte les éléments paysagers existants (coursils, mares, calvaires...) et les poursuivre lors de nouvelles constructions et lotissements pour favoriser l'insertion paysagère de ces derniers.

Lexique

- Animisme : attitude consistant à attribuer aux choses une âme analogue à l'âme humaine.

- Coursil : désigne à l'origine un jardin. L'arrière des maisons était entouré de coursils plantés de vergers ceinturés par un tour de ville. Cet ensemble très planté donnait au village une silhouette de bosquet duquel émergeait parfois le clocher de l'église.

- Mail : vient du mot maillet, jeu proche du croquet. Par extension, le mail désigne un espace, souvent une place où l'on joue ou jouait à la balle au poing, balle à la main, balle au tamis et longue paume. Cela peut aussi être une rue, une avenue. Cet espace est délimité d'alignements d'arbres parfois taillés et palissés qui sont, en Picardie, souvent des tilleuls.

Références

- "Les mares dans le département de la Somme" - Regards et conseils pour leur valorisation - C.A.U.E. de la Somme 1996.
- "Les croix et les calvaires. Restaurer et mettre en valeur" - Fiche d'information - C.A.U.E. de la Somme 2003.

LES VALLÉES, DES PAYSAGES ÉTAGÉS



Les paysages de vallées contrastent nettement avec ceux des plaines agricoles. Les vallées peuvent être humides ou sèches. Les grandes vallées (Aisne, Aubois, Bresle, Marne, Somme, Oise...) sont caractéristiques du premier cas. Elles ont été aménagées et exploitées depuis des millénaires : la chasse, la pêche, la polyculture, l'activité économique ou l'extraction de matériaux (tourbe comme combustible, graviers) ont parfois influencé leur aspect actuel. Axes majeurs et anciens de communication (canaux, voies ferrées...), elles ont permis l'implantation d'importantes agglomérations urbaines. Les vallées sèches constituent un réseau ramifié et relié aux vallées humides, plus profondes. Elles entaillent les vastes plaines agricoles et sont parfois encaissées ou étroites.

La végétation amplifie ce relief, les fonds boisés, riches ou humides se distinguant des versants, qu'ils soient doux (cultivé ou boisé) ou plus raide (sec où la craie mise à nu est couverte de végétation rase).



Les vallées sèches ou humides entaillent les plaines.

Les larris, un milieu naturel particulier en Picardie

Sur les versants abrupts, en trait d'union entre la vallée et le plateau, là où la craie du sous-sol affleure parfois, se développent des pelouses rases et sèches, appelées larris en Picardie. Ils constituent des biotopes particuliers et accueillent une flore et une faune rares : des orchidées et le genévrier en sont les espèces emblématiques.

Souvent protégés, ils forment un patrimoine naturel et paysager fragile.

Les talus plantés, espaces essentiels

L'implantation des villages, des routes et de tous les types de construction sur les versants ont occasionné la création de talus. Qu'ils soient hauts de moins d'un mètre ou d'une

dizaine, la nécessité de stabiliser le terrain en fait des éléments incontournables du paysage (talus d'infrastructures), jusqu'au cœur des villages. Souvent couverts d'une pelouse, parfois de petits boisements (naturels ou plantés), les talus font partie de l'identité de ces territoires.

L'entretien et la

réalisation de plantations avec des essences locales seront toujours plus adaptés que des solutions sophistiquées et coûteuses : murs de soutènement en bacs béton, en palplanches*, etc....

Les parcs et jardins, témoins et repères de l'histoire

Repères géographiques, ils sont liés à un château construit sur les versants d'une vallée pour bénéficier du panorama, aux abords ou au centre d'un village de coteau ou de vallée. Par leur composition ou leur taille, les jardins offrent le témoignage de l'histoire de l'art au niveau local et dont l'eau est une composante essentielle. Entretenus, dénaturés de leur aspect initial ou en friche, leur devenir est lié à l'intérêt porté aux bâtiments dont ils sont les extensions d'apparat.



Les parcs et jardins sont souvent situés le long des cours d'eau

Les alignements et la ripisylve, révélateurs des voies d'eau

Les vallées ont constitué depuis des millénaires les axes de circulation privilégiés. Parfois difficilement navigables, la création de canaux s'est développée, accompagnée de plantations en alignement le long des chemins de halage (maintien des berges, ombrage du chemin de halage et limitation de l'évaporation...). L'Orme champêtre, le Tilleul d'Europe ou le tremble composaient ces alignements, parfois remplacés par des érables, des peupliers ou le Platane hybride.

La ripisylve forme aussi de longues et larges bandes arborées parfois denses et difficilement pénétrables le long des cours d'eau.

Le renouvellement des plantations le long des canaux conditionne la préservation de ces grandes lignes dans le paysage de fond de vallée.

Dans les villages de vallées, la végétation maintient le talus



Dans le fond de vallée, entre marais et gravières, une végétation envahissante.

Si l'eau et la végétation dominent, la part du travail de l'homme et de la nature est aujourd'hui difficile à séparer. Autrefois, les fonds de vallées étaient structurés par des prairies, des marais envahis de roseaux ou des étangs.

Enjeu

Un étalement à l'image des milieux naturels

Le relief est déterminant pour la composition des paysages de vallée, les essences d'arbres et d'arbustes contribuant à révéler cet état. La disponibilité en eau dans le sol en fonction du relief induit des variations des milieux naturels : les essences forment un étalement le long de la pente. Ainsi, les essences de milieux humides (telles que l'aulne ou les différents saules, révélatrices des espaces gorgés d'eau, laissent la place au fil de la pente à d'autres espèces sensibles à cet état : chênes, charmes, érables ou cornouillers occupent les pentes douces. Ces différents ensembles d'essences végétales forment la physionomie étalée parfois peu visible mais importante pour tout projet de plantation.

Lexique

Affluent : cours d'eau (trivière, ruisseau) qui se jette dans un autre.

Biotope : ensemble d'éléments caractérisant un milieu physico-chimique déterminé et uniforme qui héberge une flore et une faune spécifiques.

Palplanche : ensemble de poutrelles qui s'emboîtent pour former une cloison, un mur destiné à maintenir et protéger les berges.

Ripisylve : boisements naturels situés le long des cours d'eau, dans les milieux humides.

Références

- "Milieux humides et polyculture en Picardie", C.R.P.F. Nord Pas de Calais - Picardie, 2005
- "Les hortillonnages, conseil d'entretien et de sauvegarde". Association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des hortillonnages, 2003

LES VILLAGES : ENTRE LINÉARITÉ ET ÉTAGEMENT



L'implantation et la morphologie des villages sont fortement contraintes par le relief et par l'eau. Ainsi selon le profil de la vallée, les villages se sont développés soit sur un versant ou à la confluence de plusieurs vallons affluents, soit au plus près de l'eau. Néanmoins, dans tous les cas, les centres anciens sont toujours établis hors de la zone inondable. Seules les activités directement liées à l'eau telles que les moulins, scieries ou piscicultures sont au contact direct de l'eau. L'aménagement nécessaire de la pente se fait au moyen de talus, de murs et de soutènements importants dans la physiologie du village. Dans la masse groupée de maisons, fermes et granges, les points forts comme l'église, la mairie ou la place s'inscrivent le plus souvent sur les points hauts. Aujourd'hui, les villages offrent de plus en plus de grands contrastes entre les zones anciennes denses et les quartiers de pavillons ou d'habitats légers (caravanes, mobilhomes...) parfois implantés dans les zones inondables ou montant à l'assaut des plateaux.

Les talus plantés, composante de l'ambiance villageoise.



Les talus de dénivellé variable sont souvent végétalisés et caractérisent l'espace public.

Le cœur des villages anciens est composé de maisons, corps de fermes et granges s'organisant sous forme d'un continuum bâti le long des rues. La pente souligne le volume des bâtiments et les aménagements qu'il a été nécessaire de réaliser pour s'y

adapter. La façon d'aménager le seuil ou la clôture fermant la propriété est donc primordiale. La qualité des ouvrages, qu'ils soient murs, murs, emmarchements... par le soin apporté à leur réalisation et leur aspect (brique jointée, enduit, bois, pierre calcaire...) est essentielle à l'identité du village.

L'entretien de plantations le cas échéant en pied de façade ou sous forme de clôture doit être à l'échelle de la rue.

Le relief amplifie l'impact des constructions et des plantations formant le seuil de la propriété.



Les talus de dénivellé variable sont souvent végétalisés

Les talus dans les rues, éléments identitaires

Les rues et les places sont parfois fortement marquées par le relief : le traitement de la pente nécessite la création de talus. Selon l'espace disponible, les talus sont avant tout des éléments techniques qui assurent le maintien du sol et dont l'aspect esthétique en constitue l'attrait : surfaces enherbées et parfois masses d'arbus-

tes en particulier pour les entrées de village. Ces espaces font partie intégrante de l'identité du village.

Les talus, plantés ou simplement engazonnés, marquent le lien avec le paysage environnant. Leur entretien est souvent simple (tonde ou taille) mais nécessaire.

Le charme du village réside dans la qualité, l'entretien et la sauvegarde des talus, éléments techniques et paysagers.

Enjeu

Intégrer harmonieusement les extensions urbaines

L'extension récente des villages, sous forme de pavillons ou de lotissements, entraîne de profonds changements.

Réalisés dans des espaces inondables ou sur les hauts de versants voire au bord du plateau, l'impact paysager est important en particulier sur les hauteurs. Les terrassements nécessaires à la construction amplifient l'impact paysager : talus raides, motte, arasement des talus et versants.

Il faut privilégier la réalisation de profils de pentes raisonnables adaptées aux plantations. Grâce aux massifs arbusives ainsi créés, l'intégration des nouveaux bâtis sera plus naturelle que la réalisation de murs ou de soutènement surmontés de clôtures.

Palette végétale Indicative

Essences favorables au maintien des sols :

* : essences à réserver aux fonds de vallées,

: essences adaptées aux sols plus secs, sur les versants.

Arbres pour la plantation en isolé, alignement ou groupe :

Erable champêtre (Acer campestre), * Aulne glutineux (Alnus glutinosa), * Frêne commun (Fraxinus excelsior), * Chêne pédonculé (Quercus robur), Charme (Carpinus betulus), Erable sycomore (Acer pseudoplatanus), Erable plane (Acer platanoides), Orme résistant (Ulmus x resist), * Peuplier tremble (Populus tremula), * Saule blanc (Salix alba), # Aulnaie torminal (Sorbus torminalis), Tilleul d'Europe (Tilia x vulgaris).

Arbustes de base pour haies :

Bourdaine (Frangula alnus), # Cornouille mâle (Cornus mas), Cornouille sanguin (Cornus sanguinea), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), # Nerprun purgatif (Rhamnus cathartica), Noisetier (Corylus avellana), Prunellier (Prunus spinosa), * Saule cendré (Salix cinerea), * Saule Marsault (Salix caprea), * Saule fragile (Salix fragilis), Troène commun (Ligustrum vulgare), Viorne obier (Viburnum opulus).

Références

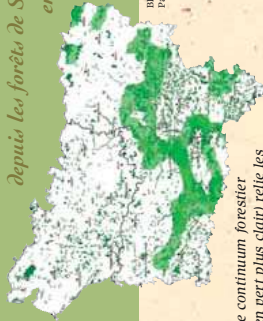
- Milieux humides et populi-culture en Picardie - C. R. P. F. Nord Pas de Calais - Picardie 2001

LES ESPACES FORESTIERS, ENTRE OUVERTURE ET FERMETURE DU PAYSAGE



Souvent vue comme une "terre fertile et de grandes cultures", la Picardie dispose d'un patrimoine forestier non négligeable dont les massifs les plus conséquents sont essentiellement regroupés autour de la vallée de l'Oise et ses affluents (Aisne, Ailette, Nonette...). Ils constituent un ensemble forestier de dimension nationale : Forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville, Forêts de Compiègne et de Laigue, Forêts de Saint-Gobain et de Coucy-Baswe, Forêt de Retz... en continuité avec les régions voisines, Ile de France et Champagne Ardennes.

Un continuum forestier important (bois, forêts, bosquets...) relie entre eux les différents massifs : Bois du Roi dans le Valois entre les forêts d'Ermenonville et de Retz, le Clermontois ou encore les collines du Laonnais depuis les forêts de Saint-Gobain et Coucy-Baswe à celle de Vaulain. Seule la forêt de Crécy-en-Ponthieu, unique massif forestier domanial de la Somme, est isolée de l'ensemble forestier picard.



BO CARRO © JON Paris 2002

Le continuum forestier (en vert plus clair) relie les espaces forestiers entre eux.

Le continuum forestier, lien entre les espaces forestiers

C'est une zone mixte qui mêle, dans des proportions différentes, selon les secteurs : forêts, bois, bosquets, activités agricoles et les espaces bâtis. Il y a donc une forte interpénétration entre les espaces forestiers (fermés), les espaces urbanisés et les espaces cultivés (ouverts). Dans le continuum, les éléments arborés prédominent et organisent "perceptions" et perspectives sur le milieu environnant.



Continuum forestier entre les forêts de Coucy-Baswe et de Saint-Gobain

Perspectives et ouvertures créées par l'homme

Par l'Histoire et les aménagements humains, des ouvertures visuelles et des perspectives ont été créées et peuvent être importantes : perspectives de châteaux, allées royales et de chasses, carrefours, voiries automobiles (départementales et nationales) essentiellement en ligne droite, par exemple : allée royale à Villers-Cotterêts. Les Beaux-Monts et allées de Venerie en forêt de Compiègne...

En prolongement des espaces forestiers et dans le continuum forestier, les voiries sont souvent accompagnées par des alignements d'arbres. L'élargissement et les déviations des voies déstructurent ces espaces et remettent en cause les perspectives et les alignements d'arbres.

Les forêts, des paysages fermés

Par leur effet de masse et de densité, les forêts créent des paysages fermés et cloisonnés.

Les forêts domaniales : Halatte, Laigue Retz, Saint-Gobain...), vastes domaines seigneuriaux et royaux initialement destinés à l'exercice de la chasse sont devenues des forêts publiques gérées par l'ONF (Office National des Forêts) où sylviculture et chasse cohabitent avec les activités de loisirs et de détente.

Cultivées par leurs propriétaires, les forêts privées occupent une place importante par leur superficie bien qu'elles puissent être parfois très éparpillées... Les forêts qui ont subi aux défrichements massifs étaient souvent situées sur des sols pauvres, difficilement aptes à la culture.



Lisière de forêt

Lisière de forêt, transition avec les autres milieux

Autrefois, il existait une transition progressive entre les espaces bâtis et forestiers, transition essentiellement constituée de vergers, de pâtures, de haies et de champs. Vouée à la

ture mais nécessaires aux besoins domestiques (bois de chauffage, cueillette, gibier). Elles sont devenues le refuge d'une faune chassée des plaines cultivées : le cas du cerf est significatif de cette évolution.

Dans certains secteurs, la forte fréquentation du public et l'augmentation du gibier (cerfs, sangliers, chevreuils...) fragilisent l'équilibre forestier.

Après une stabilisation et malgré le développement des espaces bâtis et agricoles, les espaces forestiers se développent dans les vallées et les coteaux peu adaptés pour l'agriculture actuelle. Par leur masse, ces nouveaux espaces forestiers ferment le paysage et les vues.



Forêt d'Halatte

Les variations locales

Les variations locales des grands types de boisement résultent de la nature des sols, du climat et de l'influence humaine puisque ces forêts sont gérées depuis longtemps.

Forêt de Chantilly : futaie* peu importante : plus pauvre en grands arbres à cause des sols sablonneux mais densité végétative plus importante du sous-bois.

Forêt d'Ermenonville : constituée d'importantes surfaces de résineux* (pins sylvestres), suite à la replantation sur sols sablonneux.

Forêt de Saint-Michel : importance de la variété des essences : chênes, Merisier, érables, Hêtre commun, due à la diversité des influences climatiques et des sols qui lui confèrent un degré d'humidité propice au développement parfois exubérant de la végétation et la constitution d'écosystèmes caractéristiques des zones montagnardes des Ardennes voisines.

Lexique

La futaie : de façon simplifiée, ensemble d'arbres de même âge issus de semis ou de plantation.

La lisière : limite entre deux formations végétales.

Les feuillus (ou angiospermes) : ils rassemblent les espèces dont les graines sont enfermées dans des fruits. Majoritaires, ils comprennent de nombreuses familles dont les feuilles sont caduques, c'est-à-dire tombent à l'automne.

Les résineux, conifères (ou gymnospermes) : ils regroupent les espèces à graines nues. Les pinacées (sapins, pins, épicéas, mélèzes, cèdres...) et les cupressacées (thuyas, cyprès...) sont les 2 familles qui regroupent l'essentiel des résineux plantés en Picardie.

Le taillis : ensemble d'arbres ou d'arbustes situés sous la futaie : ou ensemble d'arbres et d'arbustes coupés à rotation assez courte.

LES VILLAGES : ESPACES BÂTIS AU SEIN DES MILIEUX FORESTIERS



Avec la prédominance de l'espace boisé, les silhouettes du bâti émergent parfois de l'écrin végétal. Les espaces bâtis, "imprégnés" par l'espace végétal, sont souvent semi-cachés et leur présence est marquée par un ou plusieurs édifices (église, château...), ou par une ouverture visuelle (allée, route...). L'implantation géographique du bâti par rapport aux espaces forestiers diffère d'un village à l'autre, ce qui influe sur l'organisation des structures végétales.

Au cœur des espaces bâtis, des jardins arborés



Depuis la rue, le caractère minéral du bâti prédomine, composé essentiellement de longères*, de granges, ou de clôtures érigées dans les mêmes matériaux que la bâtisse (maisons bourgeoises, maisons ouvrières...).

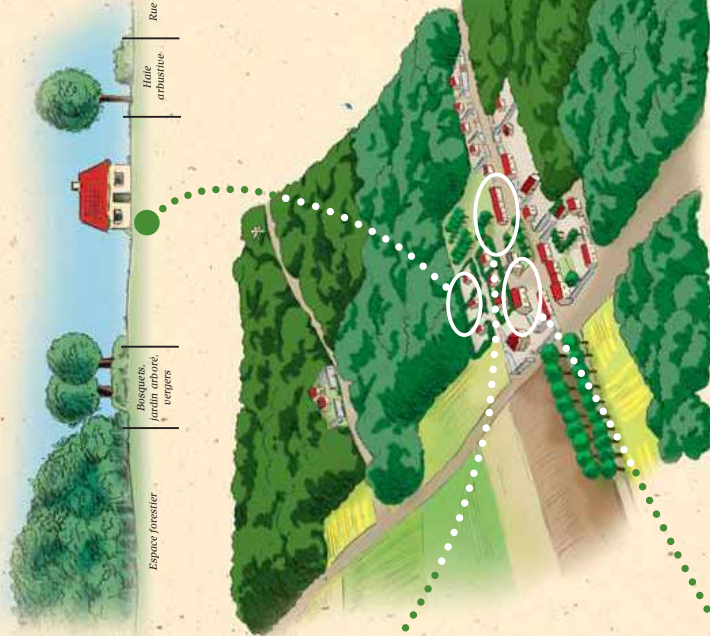
Dans les parcelles, les jardins sont masqués par des murs ou à l'arrière de la bâtisse principale. Ils se composent généralement d'un espace potager et d'un autre arboré avec des essences fruitières.

Le terrain ou le jardin peuvent être aussi entourés de haies arbustives d'une seule essence, ou mixtes composées d'essences locales qui se rapprochent essentiellement des essences d'arbres des forêts.

Le choix d'essences forestières facilite l'insertion de nouveaux pavillons.

Des espaces publics réduits

Les espaces publics (la place de la mairie ou de l'église) ont souvent un traitement végétal simple, mais de grande qualité (mail* ou arbre isolé) et composé d'arbres à grand dévelop-



pement, au port taillé ou libre.

D'autres espaces publics (une place, un cheminement piéton...), ponctuent et structurent le village sans être véritablement mis en valeur comme ils l'étaient autrefois avec un arbre isolé, un alignement.

Quelques espaces caractéristiques existent aussi comme les jeux d'arc dont les pas de tir et les allées étaient

encadrés par des haies et des alignements d'arbres.

Il est important de conserver le caractère simple et paysager de ces espaces en s'inspirant de la nature et en jouant sur des effets de masse : bosquets, haies, graminées... faciles à entretenir et souvent peu onéreux.

Le bâti, enfoui en forêt, dans les clairières

La silhouette des bourgs n'apparaît qu'une fois franchie l'entrée de la clairière ; elle reste donc peu visible. Les espaces publics sont dominés par un bâti minéral, agrémenté d'un mail d'un ou deux alignements d'arbres sur la place principale.

Le bâti est souvent encadré par des prairies, des vergers, des jardins et potagers arborés complétés par des champs qui assurent ou assuraient la transition avec l'espace forestier.

Ces espaces de transition sont aujourd'hui convoités et remplacés par les extensions urbaines, essentiellement pavillonnaires, dont le développement varie selon les dimensions de la clairière et des espaces libres.



Enjeu

S'insérer dans l'écrin forestier

Le développement et l'impact des lotissements et autres extensions urbaines dépendent de la situation de la commune dans la forêt.

La plupart ne prennent pas en compte l'aspect général du bâti et l'insertion dans le milieu naturel (végétation existante, type de végétation, relief...). La présence de la végétation est plus marquée visuellement dans la périphérie que dans les parties anciennes des

La lisière, décor à l'arrière-plan des villages

La visibilité du bâti varie selon son implantation en lisière. Sa présence et sa silhouette sont généralement marquées par un élément bâti de la commune : une église, un château, un château d'eau...

C'est un espace de transition entre forêt et espaces agricoles formés de pâtures et de vergers, composé de haies arbustives et de bosquets. Les extensions urbaines constituent donc une zone sensible et de conflit.

Les entrées sont souvent matérialisées et soulignées par des plantations telles que des alignements d'arbres.

La lisière est un milieu riche et diversifié, qu'il convient de préserver.

Palette végétale Indicative

Les essences dites de "lumière" sont identiques à celles des espaces agricoles (page 7). Celles qui supportent des conditions de relatif ombrage sont :

Arbres de grande taille : Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) et à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Arbres de seconde grandeur : Charme commun (*Carpinus betulus*), Erable champêtre (*Acer campestre*)

Arbustes : Houx commun (*Ilex aquifolium*), Noisetier commun (*Corylus avellana*), Néflier (*Mespilus germanica*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Cassis (*Ribes nigrum*) et Groseillier commun (*Ribes rubrum*).

Espèces tapissantes : Lierre (*Hedera helix*)

Dans le continuum, espèces fruitières : pommiers, poiriers, pruniers, noyers en variétés.

Références

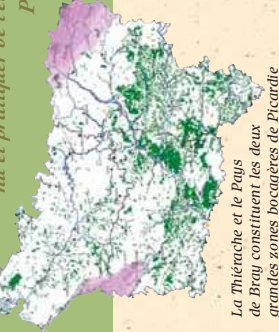
- * "Comment gérer mon bois", C.R.P.F., Nord Pas de Calais - Picardie, 2001
- * "Gestion forestière et diversité biologique", ENGREF, ONF, éd. IDF, 2000

LES BOCAGES, UN PAYSAGE MAILLÉ



L'origine du bocage est très ancienne. Des documents datant du XV^{ème} et XVI^{ème} siècle révèlent que les baies servaient déjà de limites aux domaines seigneuriaux et monastiques. Durant tout le Moyen Âge, les hommes ont entrepris de défricher les forêts pour s'installer sur ces terres mises à nu et pratiquer de l'élevage. Aujourd'hui, le maillage des haies, présent en Thiérache et dans le Pays de Bray, est le reflet de cet héritage. Les zones de bocage reposent sur un relief vallonné, ponctué de massifs forestiers de toutes tailles, qui offrent des paysages plus ou moins fermés et un effet de mosaïque.

BD CARTE © IGN - Paris 2002

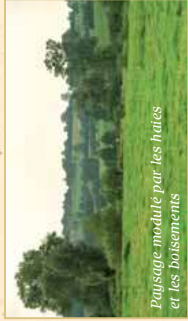


La Thiérache et le Pays de Bray constituent les deux grandes zones bocagères de Picardie

Les haies, éléments identitaires du bocage

Le bocage est caractérisé par le réseau de haies qui borde les parcelles, les routes et les chemins. Dans le paysage de bocage, le maillage des haies joue un rôle structurant. En évoluant dans ce paysage, on a le sentiment d'une organisation rigoureuse. La disposition des haies, ainsi que leurs modes d'entretien (taille annuelle ou pluriannuelle) créent un maillage plus ou moins dense. Il existe plusieurs types de haies : basses, hautes, mixtes... qui n'ont pas toutes la même utilité en fonction de leur implantation et des essences qui les composent.

Le manque d'entretien de certaines haies tend à en estomper les différentes structures et leur organisation. Les perspectives de débouchés en bois pour la production d'énergie pourraient cependant dynamiser leur entretien.



Paysage modelé par les haies et les boisements

Un paysage en voie de simplification : entre boisement et disparition des haies

Dans la boutonnière du Pays de Bray, les coteaux abrupts se reboisent progressivement (hêtre et chêne), fermant les vues et brouillant les perspectives sur le fond de vallée. Dans la Thiérache bocagère et la Picardie verte, les phénomènes d'arrachage des haies et des vergers, le labour des prairies tendent au contraire à ouvrir le paysage.

Le bocage, le vieillissement de certains haies se dégradent ou disparaissent. L'agrandissement des parcelles, un entretien inadapté et coûteux sont les principaux facteurs de cette régression. En limite des zones de bocage, le maillage de haies se fait de plus en plus lâche et discontinu, pour progressivement céder la place à l'openfield des grandes cultures.

Le bocage subit aussi la pression foncière, le vieillissement des vergers, la plantation de peupliers dans les fonds de vallée... Cette évolution entame peu à peu l'identité du bocage. Préserver et entretenir le bocage suppose de maîtriser son évolution sans le tigriser pour autant.

Un bocage ponctué de vergers

Associés à la trame de haies, les arbres fruitiers, en vergers ou isolés, font partie de ces caractères forts qui marquent le bocage, en particulier en Thiérache. Ils ponctuent les herbages entre les haies en périphérie des fermes et des villages et ils assurent la transition avec l'espace bâti.

En forte régression à partir des années 60, des initiatives récentes tendent à relancer l'activité cidricole.

Des prairies omniprésentes

La structure parcellaire est induite par le mode d'occupation du sol. Ainsi, la prédominance de l'activité d'élevage explique-t-elle l'omniprésence des prairies découpées par les haies de clôture. Entretenu jusqu'à maintenant par les agriculteurs, le bocage répond à une fonctionnalité de l'espace, qui malgré l'évolution des besoins actuels (intensification des élevages, quotas laitiers...), a encore une utilité avérée.



Aquarelle extraite de l'inventaire des Paysages de l'Aisne, CAUE 02

Les rôles de la haie

Selon son implantation, sa structure et les essences qui la composent, la haie joue un rôle bien défini :

• L'effet brise-vent

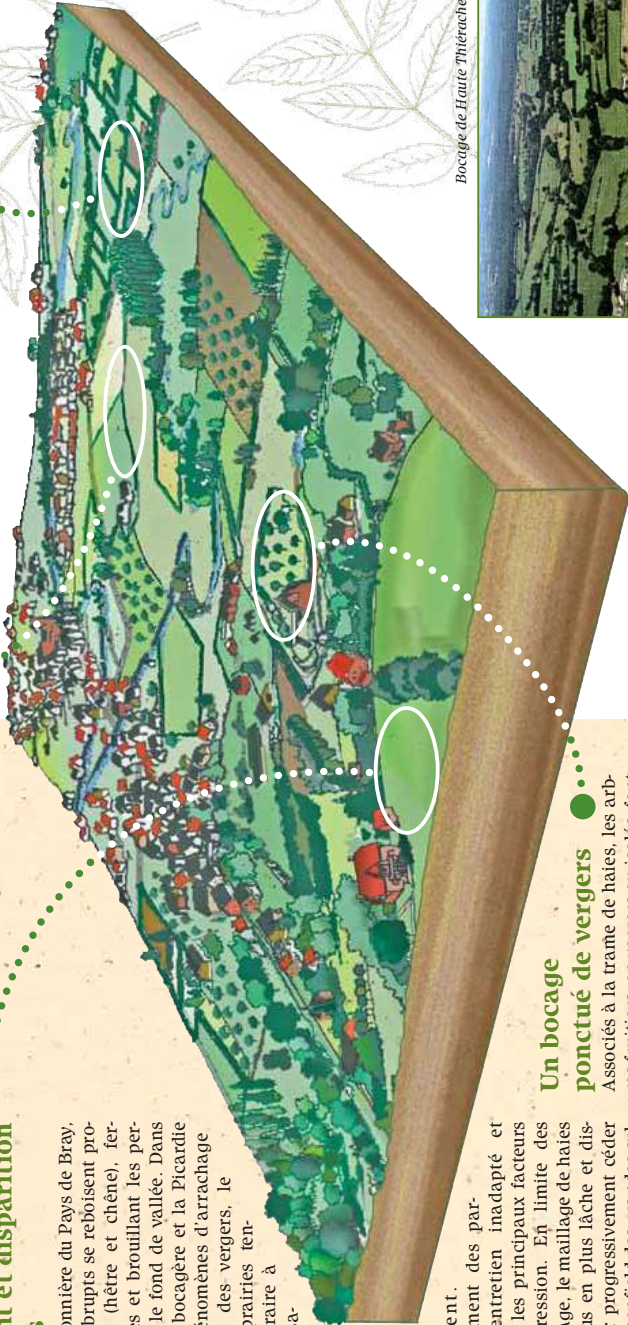
C'est l'un des rôles majeurs de la haie. L'efficacité de ce dispositif dépend à la fois du degré de « porosité » (suivant l'essence) de la haie, mais aussi de sa hauteur. La zone protégée peut atteindre 20 fois la hauteur de la haie.

• Un abri pour la faune

Les haies exercent un rôle capital pour la faune et tout particulièrement vis-à-vis de l'avifaune : la haie fournit à la fois un abri pour la nidification et une source de nourriture (insectes, graines). Une corrélation a été établie entre les essences qui composent la haie et la diversité des espèces observées.

• Un rôle économique

Jadis, la haie faisait partie de la microéconomie agricole (bois pour les bâtiments, le mobilier, pour se chauffer...). Aujourd'hui, même si l'utilisation du bois est moindre, la haie permet des économies d'eau et d'irrigation car l'effet brise-vent limite l'évapotranspiration des plantes cultivées.



Bocage de Haute Thiérache



Références

- "Gestions de territoire", Chambre Régionale d'Agriculture de Picardie, 2004.
- "Les haies en Picardie", CRPF Nord Pas de Calais-Picardie, 2005.
- "Schéma de reconstitution du bocage de la Thiérache de l'Aisne", Communauté de Communes de la région de Guise

LES VILLAGES : INSÉRÉS DANS UN ÉCRIN DE VERDURE



La Thierache bocagère est une zone qui se dépeuple progressivement et son bocage tend à disparaître au sud de la région au profit des grandes cultures. À l'inverse, le pays de Bray et la vallée de la Bresle accueillent de plus en plus de nouveaux habitants, en raison notamment de la proximité de Beauvais. Cela se traduit par un recul du bocage, principalement le long des grands axes. Ainsi, l'urbanisation, tout comme l'évolution des pratiques agricoles, vont-elles être des facteurs de mutations rapides des zones bocagères de Picardie.

Une harmonie entre bâti et végétation

Le bocage se caractérise par un bâti dispersé. Les villages sont implantés le long des voies de circulation tandis que de nombreux hameaux et exploitations agricoles sont disséminés dans la trame bocagère, en fond de vallée ou dans les talwegs. Proportionnellement, le bâti est peu présent dans le paysage. Marqué par une végétation dense, il se lit par fragments au gré des transparences, des haies.

Une ceinture végétale autour du bâti

Autour des villages, les vergers, bosquets, haies, constituent une ceinture végétale plus ou moins opaque selon les saisons, filtrant les vues sur les maisons ou les corps de ferme. L'église et son clocher émergent souvent de l'alignement linéaire des toits et constituent un point de repère pour localiser le bourg. La disparition progressive de cette ceinture végétale est dommageable pour des raisons écologiques (protection des vents, facteur limitatif des coulées de boya...) mais aussi esthétique. La haie permet, bien souvent, d'intégrer les constructions récentes au tissu urbain ancien.



La végétation filtre le regard et permet de diminuer l'impact de constructions disgracieuses

L'importance des haies de clôtures dans les villages

La traversée des villages-rues semble souvent longue : les maisons et bâtiments d'exploitation agricole s'ègrèment le long de la chaussée constituant un tissu urbain peu dense. Les haies taillées ou les murs de clôture

en briques sont un fil reliant les habitations les unes aux autres. Les accotements sont étroits et enherbés. L'espace privatif entre les constructions et l'espace public est de petite dimension, voire inexistant. Ici, plus qu'ailleurs, l'introduction de la haie de conifères (monotone, ennuyeuse et fragile), est une atteinte à l'identité du pays.



Les haies constituent un fil conducteur du réseau de routes, de chemins et de sentiers.

Haies et pratiques agricoles actuelles

L'adaptation des exploitations agricoles aux besoins et aux techniques actuelles nécessite des surfaces de terrain plus importantes, occasionnant une nouvelle découpe du par-



La haie de conifères occulte la vue sur la maison et altère la composition de la rue



Dans le bocage, la perception de l'espace urbain se résume souvent à la traversée des villages-rues

Enjeu

Intégration des nouveaux bâtiments agricoles

La mise aux normes des bâtiments d'élevage implique parfois leur déplacement à l'extérieur de l'agglomération afin de répondre aux distances d'implantation réglementaires. Au respect des caractéristiques architecturales locales, s'ajoute très souvent la nécessité de procéder à de nouvelles plantations pour réussir l'intégration paysagère de ces nouvelles constructions. La plantation de haies champêtres à l'aide de plantes locales est la réponse idéale.

Palette végétale Indicative

En fonction des types de haies
Le tissu végétal du bocage picard relève de quatre typologies :

La haie basse :
Hauteur de 1,5 m selon la taille sur 3 faces, le plessage* renforce l'effet clôture. Elle occupe généralement les bords de route.

Certains arbres et arbustes supportent la taille régulière, parmi lesquels : Aubépine épineuse (*Crataegus monogyna* et *laevigata*), Prunellier (*Prunus spinosa*), et aussi Charme (*Carpinus betulus*), Houx (*Ilex aquifolium*), Chêne rouvre (*Quercus petraea*).

La haie mixte :
Composée d'un alignement régulier de grands arbres (têtards ou non) liaisons par une haie basse (taillée ou non), elle se positionne le plus souvent perpendiculairement à la voie.

La haie moyenne :
Elle témoigne de l'abandon de l'entretien de la haie basse ou de la recherche de production de bois de chauffage. On trouve, en plus des espèces de la haie basse :

Cornouiller mâle et sanguin (*Cornus mas* et *sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Viorne lantane et obier (*Viburnum lantana* et *opulus*), Noisetier (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*) et Ébale champêtre (*Acer campestre*).

Les arbres têtards :
Ils résultent d'un étêtage régulier (7 à 10 ans) de la ramure. Charme (*Carpinus betulus*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Saule (*Salix alba*) et plus rarement Chêne sessile ou pédonculé (*Quercus petraea* et *Quercus robur*).

lexique

Arbre têtard : arbre taillé de manière à former une touffe au sommet du tronc.

Haie : alignement continu de plantes ligneuses initialement destinées à clore une parcelle.

Plessage : croisement des branches des plantes à la manière d'un tressage afin de rendre la haie infranchissable.



 Lieu d'imbriication entre les terres et la mer, le littoral picard a la particularité de rassembler sur quelques dizaines de kilomètres une grande diversité de formes de côte : falaises, plages de sable ou de galets, dunes, basses plaines, estuaires sous forme de baies: Baies de Somme et d'Authie. Cette diversité géographique crée des paysages variés et fortement imbriqués : dunes plantées en partie de pins; baies plus ou moins humides appelées Bas-champs; marais ou zones humides avec des m li res; baies



ouvrant de larges panoramas sur la mer et peu à peu colonisées par les mollières⁶. L'eau est omniprésente dans ces paysages. Les contractes sont néanmoins salissants et altèrent entre une grande ouverture visuelle ponctuée à l'horizon par les lignes boisées autour de fermes ou de villages et des prairies fermées aux vues cadrées entre les bates.



Le littoral picard se développe au-delà du trait de côte.

Les haies de renclôture*, identités des paysages de bas-champs

Élément majeur de composition du paysage, elles sont souvent liées au système de drainage : fossés et canaux.

écrin protecteur

Elles forment des masses compactes à l'image de celle des boisements de production. Elles sont l'écrin protecteur du bâti : fermes, hameaux ou villages. Les rideaux des haies brisent vent freinent et filtrent les violences du vent. Ces haies peuvent prendre la forme de véritables boisements composés d'arbepines, d'ormes, de frênes et surtout de saules parfois complétés ou remplacés par un alignement de peupliers.

Elles sont essentielles et doivent continuer à être respectées et entretenues.

nes, de Prunellier, d'Orme champêtre (décimés par la grêle), de Frêne, de Troène ou de diverses variétés de saules (blanc, des vanniers, cendré), les haies de renclôture alternent avec les alignements de saules traditionnellement entretenus en têtard*.

Le maintien d'une activité agricole soucieuse de leur intérêt assurera la pérennité des digues et talus nécessaires au drainage de l'eau et au refuge pour la faune et la flore.

Les haies brise-vent, écran protecteur

Elles forment des masses compactes à l'image de celle des boisements de production. Elles sont l'écrin protecteur du bâti : fermes, hameaux ou villages. Les rideaux des haies brisent vent freinent et filtrent les violences du vent. Ces haies peuvent prendre la forme de véritables boisements composés d'arbepines, d'ormes, de frênes et surtout de saules parfois complétés ou remplacés par un alignement de peupliers.

Elles sont essentielles et doivent continuer à être respectées et entretenues.

Les marais, de riches espaces ouverts

Les zones humides des marais s'étendent entre les foraines* de galets et la falaise morte* et sont alimentées par l'eau descendant des plateaux. Ce sont de vastes espaces ouverts parcourus par un réseau de canaux et de mares à huttes.

Autour des villages, des plantations variées

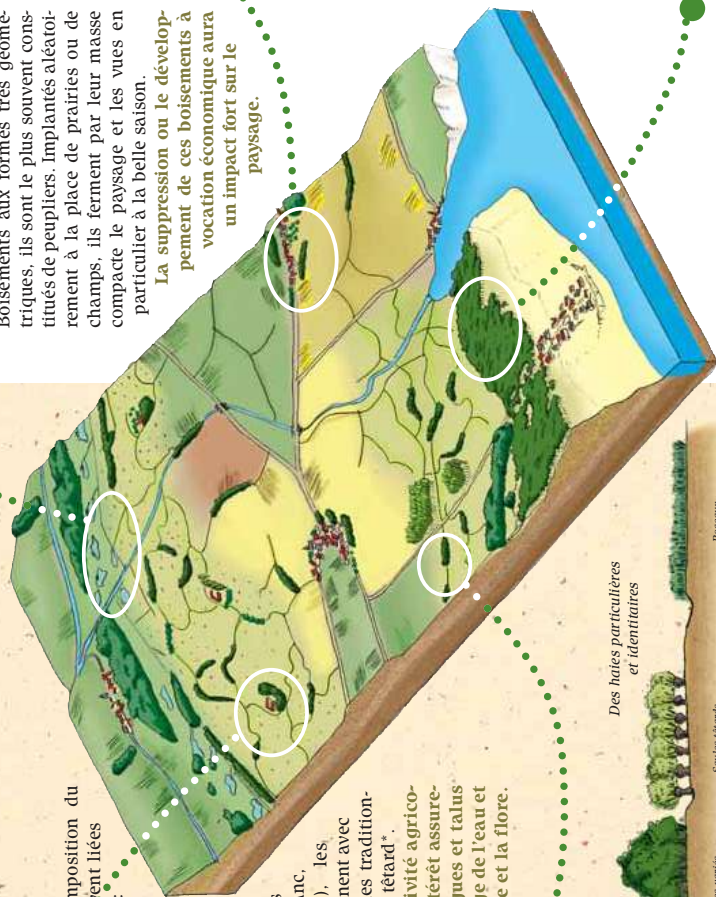
Les plantations, dans et autour des villages se rencontrent principalement sous deux formes : les reliquats d'anciens vergers (pommiers) et les jardins. Les plantations des jardins forment l'écrin du village et sa protection contre les violences climatiques.

Le maintien de l'identité des villages dépendra du traitement des limites des jardins et du choix des végétaux.

Boisements aux formes très géométriques, ils sont le plus souvent constitués de peupliers. Implantés généralement à la place de prairies ou de champs, ils ferment par leur masse compacte le paysage et les vues en particulier à la belle saison.

Les boisements de production, des masses artificielles imposantes

La suppression ou le développement de ces boisements à vocation économique aura un impact fort sur le paysage.



L'eau est omniprésente dans les Bas-Champs et les marais du littoral

La forêt dunaire, une végétation particulière

La forêt de pins (Pin Laricio de Corse) est une pinède de production et de fixation du massif dunaire. Ce paysage boisé tranche avec les Bas-Champs du Marquenterre par son aspect compact, continu et fermé.

Le devenir de cette structure végétale constituée par l'homme est lié aux choix d'exploitation pour le renouvellement de ces boisements.

IDENTIFIÉ : Végétaux et identités des territoires

Enjeu

S'adapter aux conditions climatiques
Éléments importants de l'identité de ces paysages, les essences d'arbres et arbustes sont les révélateurs de la caractéristique majeure de ce territoire : un climat rude. Ces paysages restent dominés par les différentes espèces de saules : de la silhouette puissante d'un Saule blanc isolé au foisonnement d'une haie, taillée ou non, marquant des saules roux ou pourpres. Des essences telles que le peuplier ou le pin, introduites, elles aussi, ne dérogent pas à la règle d'adaptation : l'eau omniprésente, les vents violents, les embruns salés.

Lexique

Falaises mortes : ancien trait de côte, elles marquent la limite avec les plateaux à l'est du littoral (Vimeu et Ponthieu). Érodées par la mer durant des millénaires, elles ont aujourd'hui une pente douce le plus souvent cultivée.

Foraine : Accumulation sous forme de bancs successifs le long de la côte de silex arrachés par l'érosion marine aux falaises. Aujourd'hui, recouvertes par les terres cultivées, les foraines forment des élévations plus sèches.

Mollières : mélange de sédiments formant des surfaces peu à peu colonisées par la végétation du fait de leur fertilité. Endiguées et cultivées, les mollières deviennent des rendlôtures.

Renclôture : espaces gagnés par la création de digues et d'un important système de drainage (fosses, canaux) sur la mer par assèchement de marais et terres partiellement émergées. C'est une forme de poldérisation réalisée au fil des siècles, de l'époque médiévale au XIX^e siècle.

Graphiose : maladie apparue en 1917, due à un champignon qui provoque le dessèchement de l'arbre. Elle a provoqué la quasi-disparition de l'orme en France. De nouvelles espèces sélectionnées réputées résistantes sont aujourd'hui testées ou commercialisées.

LES VILLAGES : LA MER, L'EAU ET LE VENT



La variété des situations et la complexité de ce territoire entraînent une grande diversité de formes de villages : de la station balnéaire (Fort-Mabon, Quend-Plage), aux ports de baie (Saint-Valéry, Le Tréport) jusqu'aux villages sur des points hauts, au milieu des rendlures ou situés au pied de la falaise morte. Mais cette même diversité s'accompagne de points communs : les villages sont groupés et les bâtiments s'organisent le long des voies, formant une silhouette massive. Cet effet est renforcé par la présence de jardins ou d'anciennes prairies, fortement arborés en ceinture. La place communale, centrale ou en bord d'eau dans le cas de port ou de station, peut faire l'objet d'une plantation d'arbres en mail. Plus rarement les entrées du village ou un monument tel qu'un calvaire peuvent être plantés.



Un système

hiérarchisé par l'eau

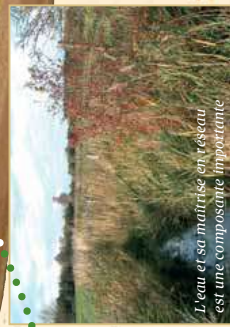
Les points hauts naturels des plaines littorales ont souvent été utilisés pour les cultures réclamant des sols plus secs (céréales). Les fermes sont souvent implantées au milieu des surfaces enclavées, les rendlures.

Dés fossés entourent une surface surélevée sur laquelle des bâtiments compacts sont rassemblés autour d'une cour. Pour maintenir les talus et protéger l'ensemble, une masse boisée (plus importante du côté des vents dominants) englobe la ferme, parfois complétée d'une plantation de production (peupliers).

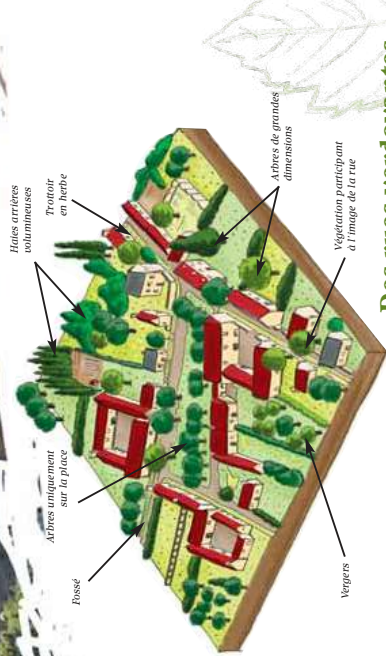
Ces masses boisées participent au paysage du littoral et jouent, dans certains cas, une rôle notable, dans la durée pour maintenir des arbres âgés dont les fonctions écologiques sont importantes.

Au cœur des villages, des jardins arborés protecteurs

Les maisons et les dépendances des fermes forment des continuités le long des rues. Les jardins sont situés en arrière, et parfois dépassent entre deux bâtiments. Ils forment la transition avec les prairies. Les haies sont plus volumineuses et plus variées. Par la présence de grands arbres (pins, peupliers, tilleuls) ou de haies, les jardins participent à l'image des villages. Traditionnellement les mêmes espèces se retrouvent au niveau des haies de clôture.



C'est en fonction de l'équilibre entre ces essences locales et les horticoles que l'intégration au paysage des villages sera sauvegardée.



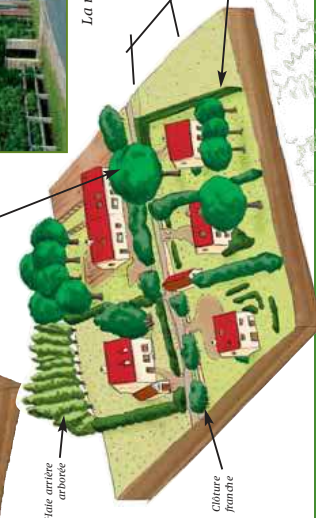
Des rues verdoyantes... sans arbres dans l'espace public

Les arbres se situent dans les jardins, parfois visibles depuis la rue. Dans les rues, c'est l'herbe couvrant souvent les bas-côtés qui fait office de végétation. Parfois, des fossés s'insèrent le long des voies. Seule la place principale est plantée d'un ou plusieurs alignements, le plus souvent de tilleuls. Les clôtures (murets de silex, clôtures ou haies...) participent au caractère des rues.

Le maintien des murs et murets, des haies taillées ou naturelles est le facteur principal de l'évolution de ces espaces publics peu arborés.



La rue présente un équilibre entre bâti et végétal.



Enjeu

Les jardins autour des nouvelles constructions, s'insèrent dans un paysage particulier

Souvent réalisées à la périphérie de villages, les nouvelles implantations du bâti sont fréquemment des alignements de pavillons. Pour reprendre la composition traditionnelle, la limite avec la rue doit être franchie avec une clôture (haie, mur ou claustra). Les grands arbres se situent en arrière. La végétation sera choisie dans les volumes et le respect d'une palette d'essences locales adaptée aux conditions climatiques autant que pour la préservation de l'identité des lieux.

Palette végétale indicative

Arbres pour plantation en isolé ou alignement :

Aulne glutineux (*Aulus glutinosus*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Charme (*Carpinus betulus*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Orme résistant (*Ulmus x resistens*), pommier, Peuplier tremble (*Populus tremula*), Saule blanc (*Salix alba*), Tilleul d'Europe (*Tilia x vulgaris*).

Arbustes pour haies :

Argousier (*Hippophae rhamnoides*), Érable champêtre (*Acer campestre*), Noisetier (*Corylus avellana*), Fusain d'Europe (*Eunymus europaeus*), Prunellier épine noire (*Prunus spinosa*), Saule cendré (*Salix cinerea*), Saule marsault (*Salix caprea*), Saule des vanniers (*Salix viminalis*), Saule pourpre (*Salix purpurea*), Troène (*Ligustrum vulgare*), Viorne lanterne (*Viburnum lantana*).

LE PROJET PAYSAGER DE LA COMMUNE

Le projet paysager de la commune porte directement sur l'espace public et les équipements publics, indirectement sur l'ensemble du domaine privé. C'est au travers du cadre réglementaire et de l'information des administrés que la commune agit sur ce domaine privé. Une programmation des interventions d'entretien les plus appropriées confortera une gestion à long terme, nécessaire à la pérennité du patrimoine végétal de la commune.

Aménager l'espace public

Rue, place, chemin, square, parc, terrain de sports et de loisirs sont aménagés et plantés pour répondre aux ambiances recherchées et à des besoins fonctionnels actuels ou futurs : stationnement, circulation, sport...

Penser simultanément l'aménagement des réseaux (souterrains et aériens) de la voirie et la gestion à long terme des plantations.

La réussite et la pérennité des plantations dans l'espace public dépendent des paramètres suivants :

- la nature du sol et la présence de réseaux enterrés ;
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...) ;
- la présence de l'eau (fossé, mare...), l'ensollement, les vents dominants, l'écoulement des eaux pluviales ;
- la présence des bâtiments qui bordent l'espace public (maisons, commerces, bâtiments publics...) et les édicules présents sur l'espace public (abris, transformateur...) ;
- la taille des végétaux à l'âge adulte et la présence de réseaux aériens ;
- la situation dans la commune : en périphérie, choisir des essences et des types de plantations assurant la transition avec l'espace agricole ouvert (protection aux vents, écran visuel) ou le milieu naturel et en cœur de bourg, une palette végétale éventuellement plus ornementale.

Prendre en compte le patrimoine paysager et arboré dans le Plan Local d'Urbanisme

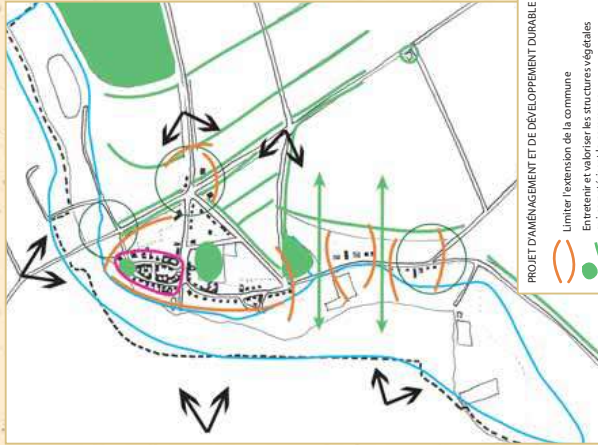
Le diagnostic, préalable à tout projet, recense les structures végétales qui forment l'identité et le patrimoine paysager de la commune.



Réalisation d'un projet de traversée d'agglomération

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

(P.A.D.D.) fixe les orientations générales en matière de protection, de valorisation, de développement et de gestion du territoire communal. Ainsi, la préservation, la valorisation ou la création de certaines structures végétales de la commune (tour de ville, haies, bocage, bosquets...), la protection des vues et perspectives peuvent être prioritaires. Le zonage et le règlement spécifique doivent être adaptés aux caractéristiques urbaines, agricoles et naturelles de la commune. Le règlement du P.L.U. précise, tant sur le domaine privé que public, les conditions d'aménagement de plantations, de terrassement des sols, d'arrachage d'arbres, d'arbustes ou de haies (cf pages 34-35).



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU P.L.U.

- Limiter l'extension de la commune
- Entretien et valoriser les structures végétales qui caractérisent la commune
- Préserver les pénétrations du paysage en cœur de bourg
- Entretien et valoriser les édifices architecturaux qui caractérisent la commune
- Entretien et valoriser les milieux naturels sensibles
- Impact fort dans le paysage, protection du paysage
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les entrées de ville

Promouvoir et adopter les démarches contractuelles pour mieux protéger et entretenir

Le contrat « Natura 2000 »

C'est un outil proposé pour les milieux identifiés qui présentent des espèces végétales ou animales de la Directive Européenne. Dans les périmètres des sites Natura 2000, le contrat finance le surcoût ou le manque à gagner par rapport à la gestion courante, une fois établi le Document d'Objectifs. Sur les larris calcaires superficiels par exemple, le pâturage ou pacage des moutons est financé pour favoriser le maintien d'une flore et d'une faune rares. Les contrats Natura 2000 sont établis pour une durée de 5 années.



Reconstitution d'un "tour de ville"

La convention de gestion

Elle est adaptée aux milieux qui présentent une richesse potentielle ou réelle sur les plans floristiques et/ou faunistiques. La commune ou le particulier soucieux de maintenir ou de restaurer un patrimoine remarquable, par exemple les larris ou les milieux humides, peuvent signer une convention avec une association de protection de la nature qui se charge de l'entretien et le cas échéant, de la restauration du site avec des financements publics.

Mettre en œuvre une gestion durable et une programmation cohérente

Le Plan de paysage et la Charte de paysage

Il s'agit de démarches volontaires issues de collectivités privilégiant l'engagement des partenaires autour d'un projet partagé de mise en valeur du paysage. Ces démarches visent à réguler les évolutions à venir et réintroduire une qualité paysagère dans des paysages quotidiens en péril ou déstructurés.

Ces démarches définissent, sur la base d'une analyse de l'identité paysagère du territoire et d'un projet à long terme, un programme d'actions et des règles d'interventions cohérentes, réglementaires et opérationnelles.

Le guide de gestion du patrimoine arboré

C'est un outil adapté à toutes les échelles comme à tous les acteurs. Il comporte :

- un diagnostic qui analyse l'état de chaque arbre, état sanitaire (maladies, dépérissements...) et l'état mécanique (présence éventuelle de cavités, nécroses, localisation et importance...).

- un programme opérationnel établi sur une période limitée (10 à 20 ans) et pour chaque arbre ou ensemble d'arbres, les interventions nécessaires pour conserver une unité à l'ensemble arboré. Ces interventions peuvent être par exemple une taille adaptée (enlèvements de bois morts, taille d'éclaircie de houppier...) ou l'abattage suivi de replantation.

Promouvoir les outils réglementaires ou contractuels à disposition des professionnels

Différents outils sont proposés aux propriétaires forestiers privés : le Plan Simple de Gestion, le Règlement type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles concernent différentes catégories de propriétaires selon l'importance de leur surface. Ces outils engagent le propriétaire à gérer véritablement et durablement son bois tout en respectant la biodiversité. La dimension paysagère est rarement prioritaire pour les propriétaires forestiers privés sauf à proximité des sites et monuments classés où des règles de gestion s'imposent à eux.

Le Contrat d'Agriculture Durable (CAD) s'adresse aux agriculteurs. Il favorise la mise en place ou le maintien de mesures en faveur de l'environnement telles que : la plantation et l'entretien de haies, la création de mares, la réduction d'intrants (engrais...) dans les parcelles.

Références

De nombreuses compétences professionnelles et de nombreux métiers interviennent dans un projet paysager, soit au stade du recensement, du diagnostic, du conseil, de la conception et de la réalisation (écologue, paysagiste, horticulteur, pépiniériste...). Pour s'y retrouver et savoir à qui s'adresser, les CAUE, le CRPF, et les sites Internet spécialisés fournissent les renseignements demandés. (cf adresses en dernière de couverture).

LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine. Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a aussi intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.

Concevoir simultanément l'aménagement de la parcelle, l'implantation des bâtiments et la gestion à long terme

L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

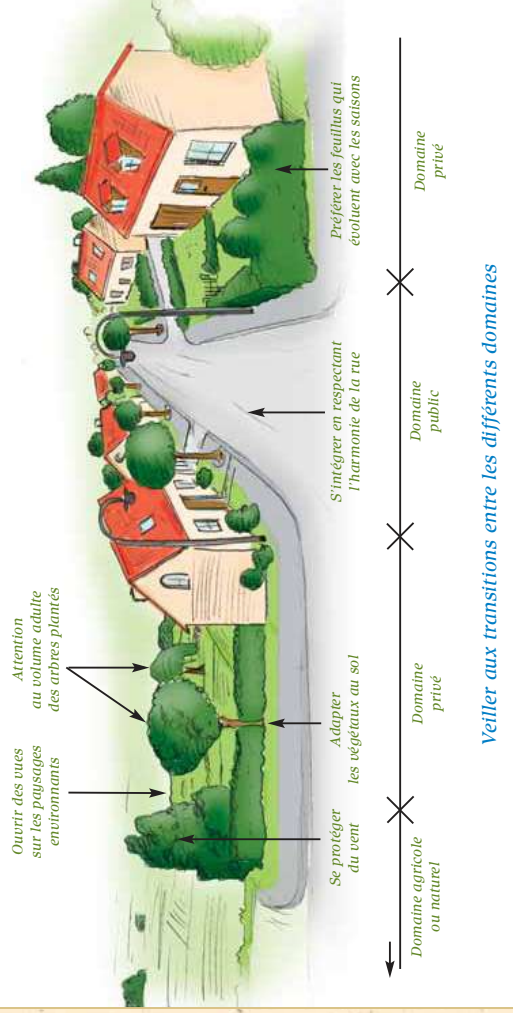
S'insérer dans le paysage en respectant le code civil et le règlement d'urbanisme

La plantation d'arbres ou de haies obéit à des règles générales décrites dans le Code Civil (articles 667 à 675) et dans le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou, si la commune en possède un, dans le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.). Ces règles imposent la prise en compte de l'environnement existant (paysager, bâti

Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

- la nature du sol et du sous-sol,
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...),
- la présence de l'eau, l'ensoleillement, les vents dominants,
- la présence de bâtiments à proximité soit sur la parcelle soit sur les parcelles voisines ou l'espace public,
- l'entretien des végétaux à l'âge adulte.

Pour le choix des végétaux, tenir compte de l'exposition au soleil, aux vents...



Veiller aux transitions entre les différents domaines

et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

Les plantations de haies ou d'aménagement, ainsi que l'abattage de plantations existantes peuvent être soumis à autorisation. Il faut étudier les éventuelles servitudes d'urbanisme appliquées à la parcelle, liées soit aux réseaux aériens (électricité et téléphone), souterrains (cavités, réseaux, gaz...) soit à une protection particulière : une zone de protection spécifique (ZPPAUP), aux abords de monuments historiques ou dans un site classé (se renseigner en Mairie). Le Code Civil s'attache au respect du voisinage : éviter par exemple d'occuper totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.

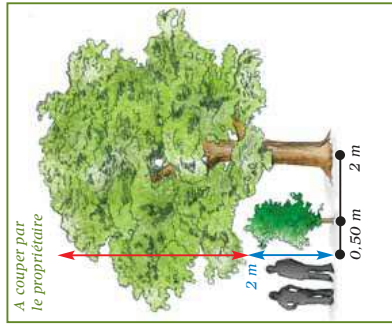
Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent.



L'aménagement de la parcelle ne doit pas porter préjudice aux parcelles voisines et à l'espace public

sent mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.



Le "volet paysager" du permis de construire

Dans le cadre du permis de construire, la description des plantations existantes avant travaux (abattues ou conservées) et des plantations futures est obligatoire. Elle est mentionnée dans le « volet paysager » qui comprend : la note écrite, le plan de masse, sur les photographies et les perspectives avant/après travaux.

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle :

- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.

- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densité des sites de nidifications potentiels,
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification,
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élagage servira de refuge à des espèces comme le hérisson,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune verte (oiseaux et mammifères).



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Etudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Légifrance : <http://www.legifrance.gouv.fr>
- Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie", B. Bertrand et T. Laversin, Editions de Terrain.

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétal pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadéquates entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

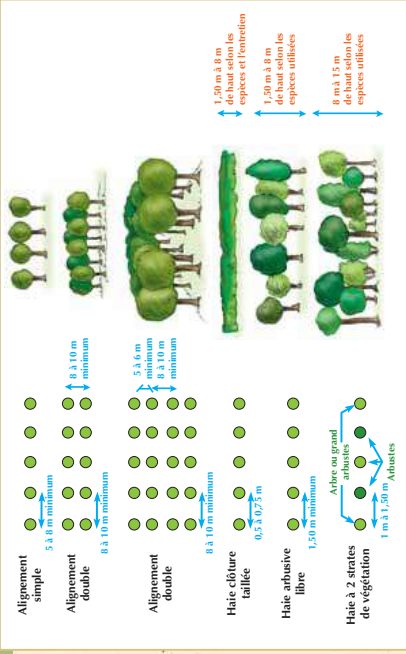
La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.
- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres tétaés, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires :

- Appréhender les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... cf espèces de la palette végétale indicative.
- Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;
- Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes...
- Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...

Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érauble champêtre...

Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbres est faible : pommiers et poiriers ;

Les grands arbres (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.

Les petits arbres : moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

Quelles associations ?

Suivant l'ambiance et l'aspect recherchés, différentes associations sont envisagées pour former des alignements homogènes ou diversifiés, des bosquets, des massifs, des haies

Réussir sa plantation

Le stress de la plantation doit être réduit par un soin particulier apporté aux opérations de préparation du terrain et de plantation :

- ameubler le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 5 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).
- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.
- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaques de taille doivent être bien cicatrisées ;
- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...);
- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visible-ment étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;
- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;
- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (Quercus petraea) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

À l'achat, préciser le nom scientifique, pour s'y retrouver dans la nomenclature, des ouvrages spécialisés décrivent et identifient les différentes espèces. La visite d'un arboretum (collection d'arbres) permet de visualiser les espèces et de découvrir l'étendue de la palette végétale.



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude



Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renouée du Japon

Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées, le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthus du Japon en milieu dunaire et sableux.

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortels les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.



Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

Références

- "Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Baillieux ;
- "Espèces invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005
- "Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005
- "Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003
- "Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998
- Jardins à visiter en Picardie, Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE VIVANT

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal s'impose sur une durée minimale de 3 à 5 années : il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

Les entretiens des 2-3 premières années visent à assurer la reprise et la croissance des végétaux. Il est donc recommandé de suivre les conseils suivants :

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



Ils perturbent la reprise des plants. L'apport de matière organique en surface sera beaucoup plus efficace et limitera l'évaporation de l'eau du sol.

Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



ge limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

- Raisonner l'arrosage

car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.

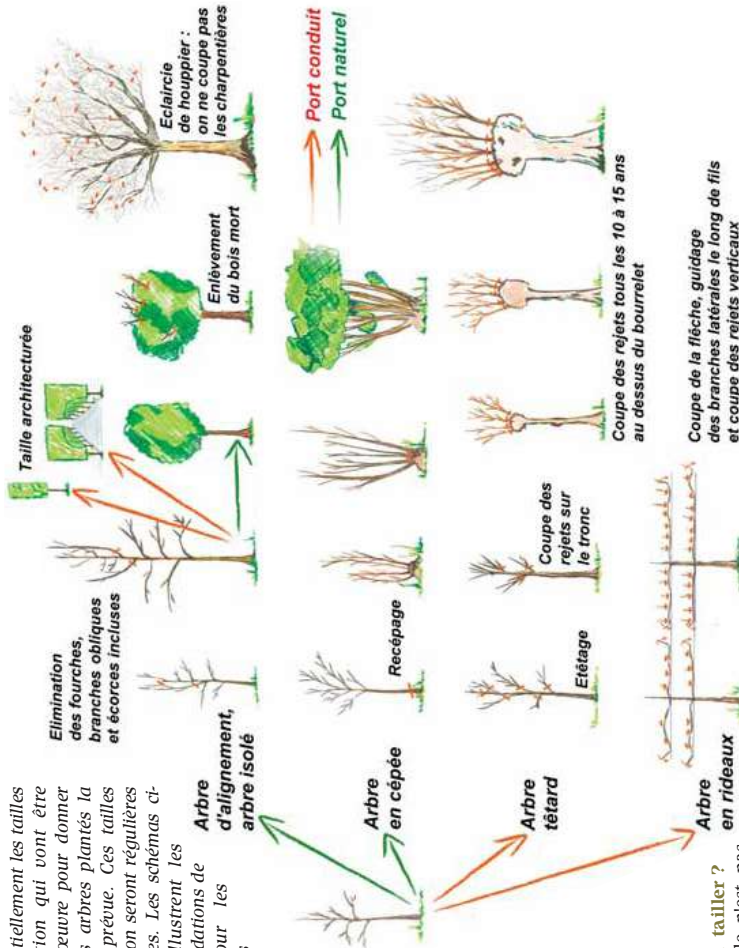


- Surveiller les tuteurs et colliers qui risquent d'étrangler, frotter et fragiliser la pousse du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.



La taille de formation des jeunes sujets, pour obtenir la forme souhaitée et éliminer les défauts, de 3 à 15 ans après la plantation

C'est essentiellement les tailles de formation qui vont être mises en œuvre pour donner aux jeunes arbres plantés la silhouette prévue. Ces tailles de formation seront régulières et réfléchies. Les schémas ci-dessous illustrent les recommandations de tailles pour les principales formes.



Pourquoi tailler ?
Si la taille n'est pas nécessaire au développement de l'arbre, elle est parfois souhaitable pour répondre à des objectifs précis tels que :

- Préparer une forme, une silhouette architecturée (arbre têtard, topiaire, rideau...);
- Éliminer des défauts tels que les écorces incluses qui pourraient rendre l'arbre dangereux;
- Favoriser la floraison des arbres ou arbustes à fruits et à fleurs;
- Sous certaines conditions, la taille permet de rajeunir un végétal;
- Supprimer le bois mort, entretenir une forme, limiter le développement de la tète (houppier de l'arbre)...

Utiliser une technique adaptée Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 33).

Quand tailler ?

Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin : la présence de la sève favorise la cicatrisation de la plaie.

Pour les arbres têtards en revanche, l'objectif de faciliter la production de nombreux et vigoureux rejets, suppose de tailler plutôt de janvier à fin mars.

Références

- Guide des bonnes pratiques d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004
- Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.

La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres : chaque espèce, chaque forme font appel à une ou des tailles spécifiques.

L'ensemble des feuilles constituent, avec les charpentières, le houppier de l'arbre. Il assure le développement de l'arbre. Toute intervention qui vise à supprimer des branches affaiblira l'arbre si le volume de branches éliminées est trop important. Tailler ou élaguer un arbre impose le respect de règles simples au mépris desquelles on fragilise l'arbre et on le rend dangereux.

Règles de taille et d'élagage

- Tailler modérément et régulièrement en enlevant 20% du volume du feuillage à chaque passage et jamais plus de 40 % ;



Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

Trop souvent, les arbres adultes sont mutilés en raison de la méconnaissance des règles biologiques qui président au fonctionnement de l'arbre : les coupes sont réalisées sans discernement, pour répondre à un besoin. La taille et l'entretien d'un arbre adulte réclament des précautions élémentaires.

- Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc ;



Diagnostiquer précisément les raisons de l'élagage ou de la taille :

- Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;
- Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterriment du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.



- Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche ;



- Éliminer prioritairement les écorces incluses dont les branches s'effondrent très facilement lorsqu'elles se développent.



Quel type de taille ?

Selon les objectifs de taille définis ci-dessus, on choisira la taille appropriée. Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubannées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircissement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.



Taille de mise en sécurité :

Il s'agit essentiellement, dans les lieux fréquentés par le public, d'éliminer le bois mort et toutes branches susceptibles de présenter un danger potentiel en raison de la dégradation de son bois.



La technique du grimper, préférable à l'utilisation de la nacelle



Dans les arbres adultes, la technique du grimper est particulièrement recommandée car on intervient sur l'ensemble du houppier à la différence de la nacelle qui accède uniquement à la périphérie et génère souvent des tailles sévères.

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

Planter, abattre et tailler un arbre sont des opérations distinctes qui requièrent des compétences différentes. C'est la raison pour laquelle des qualifications ont été créées depuis 1970. Qualipaysage est une association qui définit et octroie les qualifications correspondantes aux différents travaux auxquels ces entreprises sont confrontées. Pour l'élagage, les qualifications sont référencées E140 et E141, la qualification E141 concerne les grimpeurs élagueurs. Le choix d'entreprises qualifiées ne doit pas être exclusif car de nombreuses entreprises non qualifiées possèdent un savoir-faire et une expérience qui valent qualification.

Tous travaux de taille et d'élagages peuvent faire référence au Cahier des Clauses Techniques Générales, fascicule 35 qui définit les règles des professionnels de l'arboriculture, il est toujours possible pour une commune, de compléter cette référence par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) qui précisera les règles spécifiques auxquelles l'entreprise devra se soumettre pour la bonne conduite du chantier.

Références

- La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- "L'arboriculture urbaine", L. Maillat, C. Bourgety, IDF Éditions
- La taille et le palissage - David Joyce - Éditions Nathan
- Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001

La prise en compte du végétal dans les projets d'aménagement et de planification est obligatoire, qu'ils soient menés à l'échelle communale ou celle de la parcelle privée. Le type et le niveau de la protection choisie seront différents selon la nature et le degré d'intérêt du patrimoine arboré.

Les outils de protection du patrimoine arboré

La protection au titre des sites et monuments naturels

La loi définit deux niveaux de protection basés sur l'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque des sites : l'inscription et le classement. Peu fréquente, la protection de sujet ou ensemble de sujets végétaux remarquables peut être envisagée. Leur destruction et les modalités de gestion ou d'intervention, hors entretien courant, sont encadrées par un régime d'autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale. La protection des sites peut être assortie d'un document de gestion spécifique.

L'inscription concerne des sites dont l'intérêt est suffisant pour mériter une maîtrise raisonnée de son évolution.

Le classement est réservé aux sites plus exceptionnels dont l'intérêt justifie une politique rigoureuse de préservation.

La protection au titre de la richesse écologique

Reconnus pour leurs qualités écologiques exceptionnelles ou pour la présence d'une espèce animale ou végétale patrimoniale identifiée dans un périmètre défini, les Réserves Naturelles, Arrêtés de Biotope ou Site du réseau « Natura 2000 » s'accompagnent de documents de gestion définissant les modalités d'entretien et de gestion à long terme de ces milieux.

La protection au titre du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP)

Couvrant un espace plus vaste que le périmètre de 500m autour des monuments historiques, la ZPPAUP affirme une vocation paysagère et un intérêt particulier pour les structures végétales, composant l'espace. Dans le cadre des dispositions réglementaires ou du cahier de recommandations, des préconisations relatives à la mise en valeur des structures végétales peuvent être édictées. La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Elle est instituée par la commune en accord avec l'Etat (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

La protection dans le cadre de l'aménagement foncier et du droit rural

La protection du végétal est prise en compte dans le cadre d'opération d'aménagement foncier. Boisements, haies ou alignements peuvent ainsi être identifiés lors d'un remembrement comme structures végétales à conserver, voire à reconstituer ou constituer. Leur destruction est alors soumise à autorisation du Préfet. Une disposition du Code Rural prévoit en outre la protection de ces mêmes structures en dehors d'une démarche d'aménagement foncier (article L. 125-8 du Code Rural).

La protection dans le cadre de la planification urbaine

Selon sa taille et les enjeux de protection, ou de développement, une commune, ou un regroupement de communes, peut se doter d'un document d'urbanisme sous forme soit d'une carte communale, soit d'un P.L.U.

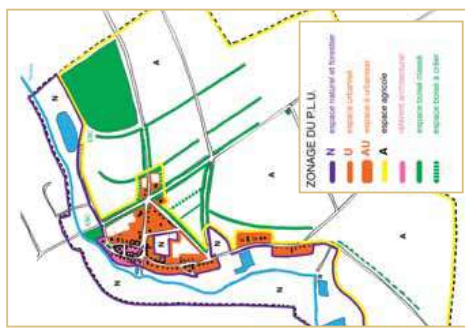
• **La carte communale** est un document d'urbanisme simple qui organise le développement de la commune et indique le périmètre de constructibilité. Les éléments paysagers à protéger ou à mettre en valeur peuvent y être mentionnés. Il ne comporte pas de règlement spécifique, le Règlement National d'Urbanisme s'applique dans toute la commune. Une palette végétale pour les plantations peut être indiquée en référence sous forme de recommandations.

• **Le Plan Local d'Urbanisme** est un document de planification urbaine spécifique à la commune, établi dans le respect des principes de développement durable sur l'intégralité du territoire communal.

Il comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), un règlement et des documents graphiques qui définissent le zonage et les conditions qui s'y rapportent ; des annexes mentionnent l'ensemble des servitudes s'appliquant dans la commune.

Le P.L.U. est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de travaux d'aménagement, de constructions comme de plantations.

Forestiers ou A (Agricole) propices au maintien du caractère agricole ou naturel du territoire.



Les inventaires du patrimoine végétal

L'Atlas des paysages départementaux Ce document de connaissance décrit l'état des lieux des réalités géographiques, sociales et culturelles du territoire. Il identifie également les dynamiques d'évolutions des paysages de notre quotidien et recense les paysages les plus emblématiques de nos territoires. Chaque département picard est doté d'un Atlas de paysage.

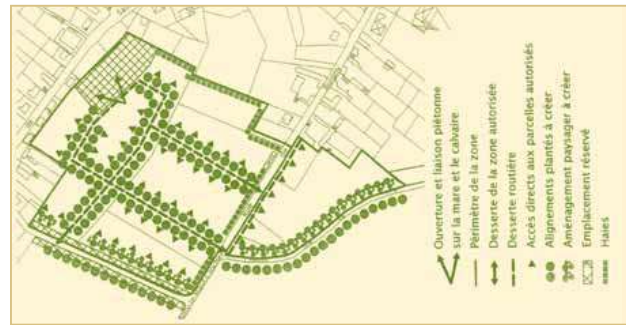
L'inventaire des arbres remarquables Ce recensement des arbres remarquables de chaque département donne une lecture de la richesse du patrimoine végétal. Les arbres recensés sont décrits sous l'angle de leurs dimensions, de leur spécificité et de la valeur historique ou légendaire qui leur sont associés.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

C'est un inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Une ZNIEFF n'est pas en soi une mesure de protection mais un élément d'expertise qui signale, le cas échéant, la présence d'habitats naturels ou d'espèces remarquables protégées par la loi.

Références

- "Les droits de l'arbre", aide-mémoire des textes juridiques, Ministère de l'Écologie et du Développement Durable - Juin 2003. Accessible sur <http://www.environnement.gouv.fr>
- "Pour un urbanisme attentif aux patrimoines de la commune - étudier au-delà de décider" CAUE de la Somme - 2005
- Site internet juridique Légifrance <http://www.legifrance.gouv.fr>
- Arbres remarquables de l'Alsine Opie Merleux : 2005
- Paysages de l'Alsine CAUE de l'Alsine, 2002
- Atlas des paysages de l'Oise, DIREN de Picardie/Arelter 15, 2005
- Atlas des paysages de la Somme, DIREN de Picardie/Arelter 15, 2006
- Atelier Traverses, 2006



Tracés urbains

Le zonage et le règlement Le zonage délimite notamment des périmètres N (espaces Naturels et



Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

11 Mail Albert Ier 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37

Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

- **Direction Régionale de l'Environnement - Picardie (DIREN)**

56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 82 90 40 Fax : 03 22 97 97 89

- **Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Pas de Calais - Picardie (CRPF)**

96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63

Courriel : nordpicardie@crpf.fr

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55

mél : contact@conservatoirepicardie.org

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11

Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Aisne**

34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25

Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise**

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY Cedex

Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46

Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

Crédit photos :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme ; Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (photo p.8), CRPF

Crédits illustrations :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme , CRPF et Grand Nord

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèse Rauwel, Géraud Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

Avec le soutien financier du Conseil Régional de Picardie et de la DIREN - Picardie

