

Commune de Bucy-le-Long

Plan Local d'Urbanisme

4.1. Règlement

PLU prescrit le 29 mars 2021

PLU arrêté le 26 février 2024

PLU approuvé le 27 février 2025

Le Président de la CC
Val de l'Aisne



VAL DE L' AISNE
Communauté de communes



GEOGRAM

13 rue René Lemaire
33400 Bucy-le-Long
Tél : 03 20 92 35 85 / Fax : 03 20 92 35 82
e-mail : bureau@valdeaisne.fr
Site internet : www.grogram.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	8
Article 1. Champs d'application territoriale du plan	8
Article 2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations	8
Article 3. Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU.....	8
Article 4. Divisions du territoire en zones et mentions graphiques.....	8
Article 5. Règlement littéral du PLU de Bucy-le-Long.....	10
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	11
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	12
Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions.....	13
Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites	13
Article UA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	14
Article UA 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	14
Article UA 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions.....	14
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	14
Article UA 5 Hauteur des constructions	14
Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	15
Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	15
Article UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	15
Article UA 9 Emprise au sol des constructions	15
Article UA 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	15
Article UA 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	22
Article UA 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	35
Article UA 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés.....	35
Article UA 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	35
Article UA 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés.....	35
Article UA 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	36
Section 3 - Équipement et réseaux.....	36
Article UA 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	36
Article UA 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	36

Article UA 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement..... 37

Article UA 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques..... 37

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB 38

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions..... 39

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites 39

Article UB 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition..... 39

Article UB 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle 40

Article UB 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions..... 40

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 40

Article UB 5 Hauteur des constructions 40

Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques..... 40

Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... 40

Article UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 41

Article UB 9 Emprise au sol des constructions 41

Article UB 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 41

Article UB 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme 48

Article UB 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables..... 52

Article UB 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés..... 52

Article UB 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques..... 52

Article UB 15 Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés..... 52

Article UB 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)..... 53

Section 3 - Équipement et réseaux..... 53

Article UB 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées 53

Article UB 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif 53

Article UB 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement..... 54

Article UB 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques..... 54

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE 55

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions..... 56

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites..... 56

Article UE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition..... 57

Article UE 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle..... 57

Article UE 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions	57
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	57
Article UE 5 Hauteur des constructions	57
Article UE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	57
Article UE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	57
Article UE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	58
Article UE 9 Emprise au sol des constructions	58
Article UE10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	58
Article UE 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	59
Article UE 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	59
Article UE 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	59
Article UE 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	59
Article UE 15 Eléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés	60
Article UE 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	60
Section 3 - Équipement et réseaux	60
Article UE 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	60
Article UE 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	61
Article UE 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement	61
Article UE 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	61
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI	62
Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions	63
Article UI 1 Occupations et utilisations du sol interdites	63
Article UI 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	64
Article UI 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	64
Article UI 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions	64
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	64
Article UI 5 Hauteur des constructions	64
Article UI 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	64
Article UI 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	64
Article UI 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	65
Article UI 9 Emprise au sol des constructions	65
Article UI 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	65
Article UI 11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	66

Article UI 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	66
Article UI 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	66
Article UI 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	66
Article UI 15 Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés	66
Article UI 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	67
Section 3 - Équipement et réseaux	67
Article UI 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	67
Article UI 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	68
Article UI 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.	68
Article UI 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	68

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 69

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU 70

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions	71
Article AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites	71
Article AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	72
Article AU 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	72
Article AU 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions	72
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	72
Article AU 5 Hauteur des constructions	72
Article AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	72
Article AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	72
Article AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	73
Article AU 9 Emprise au sol des constructions	73
Article AU 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	73
Article AU 11 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	79
Article AU 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	79
Article AU 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	79
Article AU 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	79
Article AU 15 Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés	79
Article AU 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	79
Section 3 - Équipement et réseaux	80
Article AU 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	80

Article AU 18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	80
Article AU 19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.....	81
Article AU 20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	81

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 82

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A..... 83

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions..... 83

Article A1 Occupations et utilisations du sol interdites..... 83

Article A2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition 83

Article A3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle 84

Article A4 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions 84

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 84

Article A5 Hauteur des constructions 84

Article A6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 84

Article A7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 84

Article A8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 85

Article A9 Emprise au sol des constructions..... 85

Article A10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 85

Article A11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme 86

Article A12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 86

Article A13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés 88

Article A14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques 89

Article A15 Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés 89

Article A16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)..... 89

Section 3 - Équipement et réseaux..... 89

Article A17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées..... 89

Article A18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Article A19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.....

Article A20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 92

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N..... 93

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions 93

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites 93

Article N2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition 93

Article N3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle 94

Article N4 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions 94

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 94

Article N5 Hauteur des constructions 94

Article N6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 94

Article N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 94

Article N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété..... 94

Article N9 Emprise au sol des constructions 95

Article N10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 95

Article N11 Eléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme..... 99

Article N12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables..... 99

Article N13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés..... 100

Article N14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques 101

Article N15 Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés..... 101

Article N16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)..... 101

Section 3 - Équipement et réseaux..... 102

Article N17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées..... 102

Article N18 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif 102

Article N19 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement..... 103

Article N20 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques..... 103

TITRE 7 : ANNEXES 104

ANNEXE N°1 LISTE D'ESPECES VEGETALES INVASIVES PROSCRITES..... 105

ANNEXE N°2 LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES 106

ANNEXE N°3 EXTRAITS DU GUIDE « LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES – COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL »..... 107

ANNEXE N°4 LEXIQUE D'URBANISME 136

Titre 1 : Dispositions Générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1. CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Bucy-le-Long.

ARTICLE 2. PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R.111-4 : sites ou vestiges archéologiques,
- R 111-5, R.111-6 et R111-25 : desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement,
- R 111-26 à R111-30 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

ARTICLE 3. ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS AUX REGLES DU PLU

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L152-4 à L152-6 du CU. Ces dérogations devront être motivées par l'autorité compétente.

ARTICLE 4. DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES ET MENTIONS GRAPHIQUES

Conformément à l'article du R151-17 du Code de l'Urbanisme, « le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones ».

4.1. Divisions pour le territoire de Bucy-le-Long

On distingue sur les documents graphiques de Bucy-le-Long :

- **Les zones urbaines dites " zones U "** qui regroupent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Plusieurs zones U ont été délimitées :
 - ⇒ La zone UA qui comprend le secteur UAa
 - ⇒ La zone UB
 - ⇒ La zone UE
 - ⇒ La zone UI qui comprend le secteur UIb
- **La zone à urbaniser « zone AU »** qui regroupent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **La zone agricole " zone A "** qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend le secteur Ae.
- **La zone naturelle et forestière " zone N "** qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger.

4.2. Mentions graphiques

Les documents graphiques repèrent également :

- Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R
- Les éléments de paysage identifiés en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Les boisements
 - Les jardins protégés
 - Les sentes protégées
- Les éléments du patrimoine identifiés en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :
 - Eléments bâtis
 - Murs
- Le secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation en zone à urbaniser.
- Les commerces identifiés en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations à créer.

ARTICLE 5. REGLEMENT LITTERAL DU PLU DE BUCY-LE-LONG

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

ARTICLE 3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

ARTICLE 4 DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

ARTICLE 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

ARTICLE 15 ÉLEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ARTICLE 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

ARTICLE 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

ARTICLE 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

NOTA : Certains articles n'ont pas été réglementés.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

On distingue sur le territoire communal de Bucy-le-Long :

- ⇒ La zone UA qui comprend le secteur UAa
- ⇒ La zone UB
- ⇒ La zone UE
- ⇒ La zone UI qui comprend le secteur UIb

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine centrale de Bucy-le-Long où coexistent habitat, services et commerces. Elle regroupe le centre ancien de Bucy-le-Long, le hameau du Montcel et le hameau de Sainte-Marguerite. Elle comprend le secteur **UAa** englobant un établissement sanitaire et social (centre de soins).

Informations

- ✓ La zone UA est soumise à un aléa de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°3 du présent règlement.
- ✓ La zone UA est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue _Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère règlement et carte du document n°5.1 « Servitudes et annexes sanitaires »).

Rappels :

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

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

De plus sont également interdits en zone UA :

- Les activités soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement relevant du régime de l'autorisation ;
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU, les constructions nouvelles à l'exception des constructions autorisées à l'article UA2.
- Au sein du secteur UAa, toutes les constructions à l'exception de celles autorisées à l'article UA2.

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU sont seulement autorisées :
 - ✓ les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 30 m²
 - ✓ les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30 m²
- Au sein du secteur **UAa** sont seulement autorisées les constructions nécessaires au centre de soins.

ARTICLE UA 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Pour les commerces en rez-de-chaussée identifiés sur le document graphique en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme le changement de destination à vocation d'habitat est interdit.

ARTICLE UA 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET DENSITE DE CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UA 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel
- La hauteur des constructions annexes non accolées de moins de 30 m² ne doivent pas dépasser 4.50 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel.
- Pourront dépasser cette hauteur :
 - ✓ les bâtiments reconstruits sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des ouvrages techniques de récupération d'énergie implantés au sol ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut mesuré depuis le sol naturel.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions nouvelles ainsi que les annexes et les extensions seront édifiées de façon harmonieuse par rapport aux constructions avoisinantes. Un recul par rapport à l'alignement pourra toutefois être imposé pour des raisons de sécurité publique ou lorsque le maintien du caractère des lieux le justifie.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les bâtiments pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la distance du bâtiment ne sera pas inférieure à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les piscines enterrées, semi-enterrées et hors-sol (abords de la piscine compris) seront implantées à une distance minimale d'au moins 3 mètres des limites de propriété.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

- Les constructions d'habitation non accolées doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres les unes par rapport aux autres

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE UA 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

10.1. Dispositions générales

- Le permis de construire pourra 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
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,)
- Des dispositions différentes aux règles de la zone seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques et/ou matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE™, de type

construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

- Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la salubrité et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

10.2. Les constructions d'habitation, garages et annexes

➤ Implantation par rapport au terrain naturel

- Les constructions devront s'adapter à la déclivité naturelle du terrain, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.

➤ Les toitures et les couvertures

- Les volumes principaux des habitations comporteront un toit à deux pentes comprises entre 37° et 45°. Pour les annexes et extensions les pentes pourront être plus réduites. Les toits en mono pente ne sont autorisés que sur des bâtiments annexes de petite largeur, et d'un maximum de 5 m de large.
- Les matériaux de couverture présenteront le même aspect, la même dimension et teinte que le ou les matériaux dominants traditionnels (tuiles plates, ardoise, zinc, verre).
- Pour les constructions existantes :
 - Le matériau de couverture traditionnel des constructions sera dans la mesure du possible à conserver ou à restituer à l'identique, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture présentera le même aspect, la même dimension et teinte que le ou les matériaux dominants traditionnels (tuiles plates, ardoise, zinc, verre) dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment.
 - Les pignons traditionnels en « pas de moineaux » seront conservés.

Les châssis de toit

- Les châssis doivent rester de petits éléments de toiture, de petites proportions verticales et de dimensions adaptées aux versants de toiture et aux ouvertures inférieures.

Les lucarnes

- Les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées sont interdites
- Pour les constructions existantes, les lucarnes traditionnelles existantes seront conservées et restaurées suivant leur conception d'origine.

Les conduits de fumée

- la partie extérieure des conduits de fumée dépassera d'au moins 40 cm le faîtage du toit et toute partie de construction ou grand arbre dans un rayon de 8 m. Cette règle s'applique également en cas de pignons décalés ; Les deux débouchés de sorties de toit doivent alors dépasser le faîtage de la plus haute construction. Pour les toits dont l'inclinaison est égale ou inférieure à 15°, la hauteur recommandée pour le débouché en toiture est de 1.20 m, sans obligation de dépassement de faîtage.

Les menuiseries

- Les volets battants existants participant à l'animation de la façade devront être conservés et remis en état ou remplacés à l'identique.
- Les menuiseries en façade (fenêtres, portes-fenêtres, volets, contrevents), doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes. Le blanc est également autorisé.

TEINTES SUR MENUISERIE EN FAÇADE : Fenêtres, portes-fenêtres, volets, contrevents

Les finitions seront satinées (brillantes non recommandées)

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les RAL seront pris sur un nuancier agréé.

☆ = Uniquement sur fenêtres et portes-fenêtres au regard des dispositions et caractéristiques architecturales locales.
A ne pas appliquer sur les portes ou les volets.

☆ RAL 1014 Ivoire	☆ RAL 1015 Ivoire clair	RAL 7000 Gris petit-gris	RAL 7002 Gris olive	RAL 7003 Gris mousse	RAL 7009 Gris vert
RAL 7010 Gris tente	RAL 7011 Gris fer	RAL 7023 Gris béton	RAL 7030 Gris pierre	RAL 7032 Gris silex	RAL 7034 Gris jaune
☆ RAL 7035 Gris clair	☆ RAL 7044 Gris soie	☆ RAL 7047 Telegris 4	☆ RAL 9001 Blanc crème	☆ RAL 9002 Blanc gris	RAL 1019 Beige gris
RAL 3004 Rouge pourpre	RAL 3005 Rouge vin	RAL 3009 Rouge oxyde	RAL 3011 Rouge brun		
RAL 5001 Bleu vert	RAL 5007 Bleu brillant	RAL 5014 Bleu pigeon			
RAL 6002 Vert feuillage	RAL 6005 Vert mousse	RAL 6009 Vert sapin	RAL 6010 Vert herbe	RAL 6011 Vert réséda	RAL 6013 Vert jonc
RAL 6020 Vert oxyde	RAL 6025 Vert fougère				

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE L'AISNE
1 RUE SAINT MARTIN
02000 LAON
Tél. : 03 23 23 53 54

➤ Les façades

- ➔ Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pierre de taille, moellon, appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- ➔ Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- ➔ Les enduits et ou peinture devront respecter les teintes traditionnelles des parements anciens (pierre de taille, moellon). Les teintes criardes et fluorescentes sont interdites Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- ➔ Sont interdits :
 - la mise en peinture et le recouvrement par tous matériaux des façades en pierre
 - l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en pierre.
- ➔ Pour les constructions existantes :
 - Les parements en pierres naturelles, ou en briques de terre cuite devront être préservés et restaurés en respect de son état d'origine et ne pas recevoir d'enveloppe couvrante imperméable, incompatible techniquement avec son support.
 - Le parement et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors.) de chaque bâtiment sont à conserver, à restituer, à reproduire et/ou à traiter dans le respect des matériaux et de sa cohérence d'origine, sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.

10.3. Construction à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles et entrepôts

- ➔ Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- ➔ L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- ➔ Les bâtiments doivent être implantés au plus près du terrain naturel.
- ➔ Les matériaux apparents en façade et couverture devront être mûrs et de teintes foncées.

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

			
RAL 1019 beige	RAL 5008 ardoise	RAL 7006 lauze	RAL 8024 brun bois
			
RAL 7006 lauze	RAL 8012 brun rouge	RAL 7032 gris silex	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze	RAL 1014 beige	RAL 7001 gris argent

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les soubassements en plaque béton devront être recouverts au maximum par le bardage, au plus près du sol. Il ne pourra être visible que sur une hauteur maximum de 0,80 m.
- L'emploi de couleurs claires ou criardes est interdit.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la salubrité et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

10.4. Constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

10.5. Les clôtures

➤ Les clôtures sur rue

- Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein de 2 mètres de hauteur maximum (en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit),
 - soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0.80m (en pierre de taille ou en tout autre

matériau revêtu d'un enduit) surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical, d'un grillage rigide ou d'un dispositif à claire-voie ; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

- soit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0.30m surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical, d'un grillage rigide ou d'un dispositif à claire-voie ; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres
 - soit d'une clôture végétale doublée d'un grillage souple ou rigide d'une hauteur ne pouvant excéder 2 mètres.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
 - Les piliers maçonnés seront au minimum de 0,40 m de section et seront traités, soit en pierre de taille calcaire naturel à parement lisse, soit en maçonnerie enduite, soit en poteaux métalliques.
 - Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
 - Les clôtures végétales doivent être constituées d'une haie vive d'essences végétales locales (confère annexe n°2 du présent règlement) L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
 - Toute installation à caractère précaire (bâches, brise-vues, matériaux artificiels, etc...) est interdite.

➤ Les clôtures en limite séparative






- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures végétales doivent être constituées d'une haie vive d'essences végétales locales (confère annexe n°2 du présent règlement) et doublées d'un grillage souple ou rigide L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Toute installation à caractère précaire (bâches, brise-vues, matériaux artificiels, etc...) est interdite.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.






10.6. Dispositions particulières

- L'intégration des équipements et accessoires techniques, appareillages des climatiseurs ou autres doit être recherchée de façon à ne pas les rendre visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UA 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

11.1. Sont protégées au titre de l'article de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions et éléments suivants :





N°	Élément	Prise de vue
b	Château des Ruisseaux	
c	Château du Vaux Fourché	
e	Lavoir des Poirettes	
f	Lavoir du Montcel	
g	Le Prieuré	








<p>h</p>	<p>La propriété Rozaux-Picard</p>	
<p>i</p>	<p>Perron municipal</p>	
<p>m</p>	<p>Lavoir des Ruisseaux</p>	
<p>n</p>	<p>Lavoir Sainte-Marguerite</p>	
<p>t</p>	<p>Porche</p>	








→ Pour ces constructions, sont applicables les prescriptions suivantes :

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée sous réserve de la réalisation d'un projet à haute valeur environnementale qui respecte la morphologie bâtie du bourg et s'intègre dans le bâti environnant (respect de la volumétrie, de l'implantation...).
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et de modénatures de façade.








11.2. Sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les murs de clôtures suivants :







N°	Lieu	Prise de vue
3	Mur d'enceinte de l'Eglise rue Félix Brun	
4	rue Félix Brun	
5	5 rue Félix Brun	
6	25 rue du Chemin des Dames	








		
9	12 rue du chemin des Dames	
10	17 rue du Chemin des Dames	
11	rue Félix Brun	
12	Rampe St Martin	
13	4 Rampe St Martin	
14	rue de la Rampe	






<p>19</p>	<p>2 rue Dutour de Noirfosse</p>	
<p>20</p>	<p>2 Rue Dutour de Noirfosse</p>	
<p>21</p>	<p>8 rue du Chemin des Dames</p>	
<p>22</p>	<p>6 rue du Chemin des Dames</p>	
<p>23</p>	<p>44 rue du Vaux Fourché</p>	
<p>24</p>	<p>1 rue de l'Auberlaye</p>	
<p>25</p>	<p>3 et 3B rue de l'Auberlaye</p>	








<p>27</p>	<p>46 rue du Vaux Fourché</p>	
<p>28</p>	<p>4B rue des Américains</p>	
<p>29</p>	<p>6 rue des Américains</p>	
<p>30</p>	<p>12 rue des Américains</p>	
<p>31</p>	<p>7 rue des Américains</p>	
<p>32</p>	<p>9 rue des Américains</p>	
<p>33</p>	<p>16 rue des Américains</p>	







<p>34</p>	<p>15 rue des Américains</p>	
<p>35</p>	<p>20 rue des Américains</p>	
<p>36</p>	<p>22 rue des Américains</p>	
<p>37</p>	<p>24 rue des Américains</p>	
<p>38</p>	<p>26 rue Quinquet</p>	
<p>39</p>	<p>1A rue Quinquet</p>	
<p>40</p>	<p>1 rue Quinquet</p>	

<p>41</p>	<p>3 rue Quinquet</p>	
<p>42</p>	<p>12b et 14 rue Quinquet</p>	
<p>43</p>	<p>rue Quinquet</p>	
<p>44</p>	<p>10 rue du Général de Gaulle</p>	
<p>46</p>	<p>30 rue du Général de Gaulle</p>	
<p>47</p>	<p>47 rue du Général de Gaulle</p>	

48	49 rue du Général de Gaulle	
49	40 rue du Général de Gaulle	
50	42-44 rue du Général de Gaulle	
51	59 rue du Général de Gaulle	
52	1 rue du Broyon	
53	rue du Pochart	
54	rue du Broyon_rue du Pochart	

<p>55</p>	<p>3 rue du Broyon</p>	
<p>56</p>	<p>5 rue du Broyon</p>	
<p>57</p>	<p>6 rue du Broyon</p>	
<p>58</p>	<p>rue du Broyon</p>	
<p>66</p>	<p>31 rue Maréchal Foch</p>	

67	28 rue Maréchal Foch	
68	40 rue Maréchal Foch	
69	rue Moulin des Roches	
70	Mur de l'Eglise	
71	16b rue Georges Gunyemer	
72	22 rue Georges Gunyemer	
73	26 rue Georges Gunyemer	

<p>74</p>	<p>30 rue Georges Gunyemer</p>	
<p>75</p>	<p>32 rue Georges Gunyemer</p>	
<p>76</p>	<p>29 rue Georges Gunyemer</p>	
<p>77</p>	<p>3 rue du chemin des Dames</p>	
<p>78</p>	<p>rue Chemin des Dames</p>	
<p>79</p>	<p>51 rue du Montail</p>	

<p>80</p>	<p>48 rue du Montail</p>	
<p>81</p>	<p>6 Rampe Saint-Martin</p>	
<p>84</p>	<p>9 rue Clémenceau</p>	
<p>85</p>	<p>4 rue Félix Brun</p>	
<p>86</p>	<p>15 rue Clémenceau</p>	
<p>87</p>	<p>2 rue du Chemin des Dames</p>	

→ Pour ces murs, sont applicables les prescriptions suivantes :

- Les murs de clôtures identifiés seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).
- La mise en enduit et en peinture des murs identifiés est interdite.
- La démolition des murs à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation qui engendrerait un risque.
- Les murs de clôtures identifiés ne pourront être interrompus que pour y ménager l'ouverture de baies permettant l'insertion d'un seul portail et/ou d'un seul portillon par unité foncière ; le portail permettant l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés n'excèdera pas 5 m de large ; le portillon n'excèdera pas 1 m de large ; ils devront s'insérer harmonieusement dans la clôture (pilastres de même hauteur et matériaux que la clôture, grilles de fer forgé, etc.).

ARTICLE UA 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
- espace vert en pleine terre
 - revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...)

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Les essences locales seront privilégiées (confère annexe n°3 du présent règlement).
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

ARTICLE UA 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE UA 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Les boisements repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU doivent être conservés, à l'exception de l'abattage d'arbres repérés si leur état phytosanitaire ou leur implantation représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes ; dans ce cas, les arbres abattus devront être replantés.
- Les chemins et sentes repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.

ARTICLE UA 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logements minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface commerciale,
- constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum.

Section 3 - Équipement et réseaux
--

ARTICLE UA 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

17.1. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire produit une servitude de passage.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

17.2. Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

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

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

18.2. Eaux usées

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

ARTICLE UA 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

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

ARTICLE UA 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine péricentrale correspondant aux extensions plus récentes de l'habitat et aux zones de lotissement.

Informations

- ✓ La zone UB est soumise à un aléa de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°3 du présent règlement.
- ✓ La zone UB est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue _Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère règlement et carte du document n°5.1 « Servitudes et annexes sanitaires »).
- ✓ Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.e la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

Rappels :

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

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

De plus sont également interdits en zone UB :

- Les activités soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement relevant du régime de l'autorisation ;
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU, les constructions nouvelles à l'exception des constructions autorisées à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU sont seulement autorisées :

- ✓ les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 30 m²
- ✓ les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30 m²

ARTICLE UB 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

→ Non réglementé

ARTICLE UB 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET DENSITE DE CONSTRUCTIONS

→ Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UB 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel
- La hauteur des constructions annexes non accolées de moins de 30 m² ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pourront dépasser cette hauteur :
 - ✓ les bâtiments reconstruits sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

→ Les bâtiments pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la

- distance du bâtiment ne sera pas inférieure à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les piscines enterrées, semi-enterrées et hors-sol (abords de la piscine compris) seront implantées à une distance minimale d'au moins 3 mètres des limites de propriété.
 - Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

- Les constructions d'habitation non accolées doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres les unes par rapport aux autres

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE UB 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

10.1. Dispositions générales

- Le permis de construire pourra 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
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,)
- Des dispositions différentes aux règles de la zone seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques et/ou matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE™, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.
- Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la salubrité et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

10.2. Les constructions d'habitation, garages et annexes

➤ Implantation par rapport au terrain naturel

- Les constructions devront s'adapter à la déclivité naturelle du terrain, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.

➤ Les toitures et les couvertures

- Les volumes principaux des habitations comporteront un toit à deux pentes comprises entre 37° et 45°. Pour les annexes et extensions les pentes pourront être plus réduites. Les toits en mono pente ne sont autorisés que sur des bâtiments annexes de petite largeur, et d'un maximum de 5 m de large.
- Les matériaux de couverture présenteront le même aspect, la même dimension et teinte que le ou les matériaux dominants traditionnels (tuiles plates, ardoise, zinc, verre).
- Pour les constructions existantes :
 - Le matériau de couverture traditionnel des constructions sera dans la mesure du possible à conserver ou à restituer à l'identique, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture présentera le même aspect, la même dimension et teinte que le ou les matériaux dominants traditionnels (tuiles plates, ardoise, zinc, verre) dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment.
 - Les pignons traditionnels en « pas de moineaux » seront conservés.

Les châssis de toit

- Les châssis doivent rester de petits éléments de toiture, de petites proportions verticales et de dimensions adaptées aux versants de toiture et aux ouvertures inférieures.

Les lucarnes

- Les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées sont interdites
- Pour les constructions existantes, les lucarnes traditionnelles existantes seront conservées et restaurées suivant leur conception d'origine.

Les conduits de fumée

- la partie extérieure des conduits de fumée dépassera d'au moins 40 cm le faîtage du toit et toute partie de construction ou grand arbre dans un rayon de 8 m. Cette règle s'applique également en cas de pignons décalés ; Les deux débouchés de sorties de toit doivent alors dépasser le faîtage de la plus haute construction. Pour les toits dont l'inclinaison est égale ou inférieure à 15°, la hauteur recommandée pour le débouché en toiture est de 1.20 m, sans obligation de dépassement de faîtage

Les menuiseries

- Les menuiseries en façade (fenêtres, portes-fenêtres, volets, contrevents), doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes. Le blanc est également autorisé.

TEINTES SUR MENUISERIE EN FAÇADE : Fenêtres, portes-fenêtres, volets, contrevents

Les finitions seront satinées (brillantes non recommandées)

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les RAL seront pris sur un nuancier agréé.

☆ = Uniquement sur fenêtres et portes-fenêtres au regard des dispositions et caractéristiques architecturales locales.
A ne pas appliquer sur les portes ou les volets.

☆ RAL 1014 Ivoire	☆ RAL 1015 Ivoire clair	RAL 7000 Gris petit-gris	RAL 7002 Gris olive	RAL 7003 Gris mousse	RAL 7009 Gris vert
RAL 7010 Gris tente	RAL 7011 Gris fer	RAL 7023 Gris béton	RAL 7030 Gris pierre	RAL 7032 Gris silex	RAL 7034 Gris jaune
☆ RAL 7035 Gris clair	☆ RAL 7044 Gris soie	☆ RAL 7047 Telegris 4	☆ RAL 9001 Blanc crème	☆ RAL 9002 Blanc gris	RAL 1019 Beige gris
RAL 3004 Rouge pourpre	RAL 3005 Rouge vin	RAL 3009 Rouge oxyde	RAL 3011 Rouge brun		
RAL 5001 Bleu vert	RAL 5007 Bleu brillant	RAL 5014 Bleu pigeon			
RAL 6002 Vert feuillage	RAL 6005 Vert mousse	RAL 6009 Vert sapin	RAL 6010 Vert herbe	RAL 6011 Vert réséda	RAL 6013 Vert jonc
RAL 6020 Vert oxyde	RAL 6025 Vert fougère				

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE L' AISNE
1 RUE SAINT MARTIN
02000 LAON
Tél. : 03 23 23 53 54

➤ Les façades

- ➔ Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pierre de taille, moellon, appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- ➔ Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- ➔ Les enduits et ou peinture devront respecter les teintes traditionnelles des parements anciens (pierre de taille, moellon). Les teintes criardes et fluorescentes sont interdites Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- ➔ Sont interdits :
 - la mise en peinture et le recouvrement par tous matériaux des façades en pierre
 - l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en pierre.
- ➔ Pour les constructions existantes :
 - Les parements en pierres naturelles, ou en briques de terre cuite devront être préservés et restaurés en respect de son état d'origine et ne pas recevoir d'enveloppe couvrante imperméable, incompatible techniquement avec son support.
 - Le parement et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors.) de chaque bâtiment sont à conserver, à restituer, à reproduire et/ou à traiter dans le respect des matériaux et de sa cohérence d'origine, sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.

10.3. Construction à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles et entrepôts

- ➔ Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- ➔ L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- ➔ Les bâtiments doivent être implantés au plus près du terrain naturel.
- ➔ Les matériaux apparents en façade et couverture devront être mûrs et de teintes foncées.

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

			
RAL 1019 beige	RAL 5008 ardoise	RAL 7006 lauze	RAL 8024 brun bois
			
RAL 7006 lauze	RAL 8012 brun rouge	RAL 7032 gris silex	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze	RAL 1014 beige	RAL 7001 gris argent

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les soubassements en plaque béton devront être recouverts au maximum par le bardage, au plus près du sol. Il ne pourra être visible que sur une hauteur maximum de 0,80 m.
- L'emploi de couleurs claires ou criardes est interdit.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la salubrité et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

10.4. Constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

10.5. Les clôtures

➤ Les clôtures sur rue

- Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein de 2 mètres de hauteur maximum (en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit),

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0.80m (en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit) surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical, d'un grillage rigide ou d'un dispositif à claire-voie ; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - soit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0.30m surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical, d'un grillage rigide ou d'un dispositif à claire-voie ; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres
 - soit d'une clôture végétale doublée d'un grillage souple ou rigide d'une hauteur ne pouvant excéder 2 mètres.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les piliers maçonnés seront au minimum de 0,40 m de section et seront traités, soit en pierre de taille calcaire naturel à parement lisse, soit en maçonnerie enduite, soit en poteaux métalliques.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Les clôtures végétales doivent être constituées d'une haie vive d'essences végétales locales (confère annexe n°2 du présent règlement) L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Toute installation à caractère précaire (bâches, brise-vues, matériaux artificiels, etc...) est interdite.

➤ Les clôtures en limite séparative



- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures végétales doivent être constituées d'une haie vive d'essences végétales locales (confère annexe n°2 du présent règlement) et doublées d'un grillage souple ou rigide L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Toute installation à caractère précaire (bâches, brise-vues, matériaux artificiels, etc...) est interdite.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.

10.6. Dispositions particulières

- L'intégration des équipements et accessoires techniques, appareillages des climatiseurs ou autres doit être recherchée de façon à ne pas les rendre visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UB 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME







11.1. Sont protégées au titre de l'article de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions et éléments suivants :





N°	Elément	Prise de vue
k	Lavoir Bodelot	
L	Lavoir du Docteur Marchand	

→ Pour ces constructions, sont applicables les prescriptions suivantes :

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée sous réserve de la réalisation d'un projet à haute valeur environnementale qui respecte la morphologie bâtie du bourg et s'intègre dans le bâti environnant (respect de la volumétrie, de l'implantation...).
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et de modénatures de façade.

11.2. Sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les murs de clôtures suivants :

N°	Lieu	Prises de vue
1	Mur d'enceinte lotissement du Prieuré_Côté RD	
2	Mur d'enceinte lotissement du Prieuré côté chemin de la Terrière	
15	rue de la Pisselotte	
16	21 rue du Docteur Marchand	
17	1 rue Dutour de Noirfosse	
18	4 rue Dutour de Noirfosse	

25	3 et 3B rue de l'Auberlaye	
26	5 rue de l'Auberlaye	
45	24 22 20 rue du Gal de Gaulle	
59	20 rue du Broyon	

60	22 rue du Broyon	
61	28 rue du Broyon	
62	17 rue du Broyon	
63	19 rue du Broyon	
64- 65	10 -12 rue de la Vieille Croix	
82	12 rue du Bac	
83	10 rue du Bac	

→ Pour ces murs, sont applicables les prescriptions suivantes :

- Les murs de clôtures identifiés seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).
- La mise en enduit et en peinture des murs identifiés est interdite.
- La démolition des murs à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation qui engendrerait un risque.
- Les murs de clôtures identifiés ne pourront être interrompus que pour y ménager l'ouverture de baies permettant l'insertion d'un seul portail et/ou d'un seul portillon par unité foncière ; le portail permettant l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés n'excèdera pas 5 m de large ; le portillon n'excèdera pas 1 m de large ; ils devront s'insérer harmonieusement dans la clôture (pilastres de même hauteur et matériaux que la clôture, grilles de fer forgé, etc.).

ARTICLE UB 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

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

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Les essences locales seront privilégiées (confère annexe n°2 du présent règlement).
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

ARTICLE UB 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE UB 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Les chemins et sentes repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.

ARTICLE UB 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logements minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface commerciale,
- constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum.

Section 3 - Équipement et réseaux
--

ARTICLE UB 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

17.1. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire produit une servitude de passage.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

17.2. Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

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

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

18.2. Eaux usées

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

ARTICLE UB 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

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

ARTICLE UB 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Définition de la zone

- Zone urbaine réservée aux activités économiques.

Informations

- ✓ La zone UE est soumise à un aléa de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°3 du présent règlement.
- ✓ La zone UE est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue _Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère règlement et carte du document n°5.1 « Servitudes et annexes sanitaires »).
- ✓ Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.e la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait.

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

De plus sont également interdits en zone UE :

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

ARTICLE UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements sont autorisés dans la mesure où ces logements sont intégrés dans le volume des constructions autorisées.

ARTICLE UE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

ARTICLE UE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET DENSITE DE CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UE 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale au faîtage des bâtiments ne dépassera pas 10 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour les ouvrages techniques, les cheminées, les silos et autres superstructures.
- Pourront dépasser ces hauteurs pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages
 - les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les bâtiments pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la distance du bâtiment ne sera pas inférieure à 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

→ Non réglementé

ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

→ Non réglementé

ARTICLE UE10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les bâtiments doivent être implantés au plus près du terrain naturel.
- Les matériaux apparents en façade et couverture devront être mats et de teintes foncées.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 5008 ardoise	RAL 7006 lauze	RAL 8024 brun bois
			
RAL 7006 lauze	RAL 8012 brun rouge	RAL 7032 gris silex	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze	RAL 1014 beige	RAL 7001 gris argent

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les soubassements en plaque béton devront être recouverts au maximum par le bardage, au plus près du sol. Il ne pourra être visible que sur une hauteur maximum de 0,80 m.
- L'emploi de couleurs claires ou criardes est interdit.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être

aménagés de telle manière que la salubrité et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

ARTICLE UE 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Non réglementé

ARTICLE UE 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
 - espace vert en pleine terre
 - revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...)

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Les essences locales seront privilégiées (confère annexe n°2 du présent règlement).
- Les espaces restés libres après implantation des constructions et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

ARTICLE UE 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE UE 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé

ARTICLE UE 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Il est exigé :
 - Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à destination de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à destination d'activités industrielles, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher.
- Ces règles pourront être réduites soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.

Section 3 - Équipement et réseaux
--

ARTICLE UE 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

17.1. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire produit une servitude de passage.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

17.2. Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UE 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

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

18.2. Eaux usées

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

ARTICLE UE 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

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

ARTICLE UE 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI

Définition de la zone

- Zone urbaine englobant la zone industrielle du site TEREOS. Elle comprend le secteur UIb regroupant les bassins de décantation du site TEREOS.

Informations

- ✓ La zone UI est soumise à un aléa de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°3 du présent règlement.
- ✓ La zone UI est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue _Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère règlement et carte du document n°5.1 « Servitudes et annexes sanitaires »).
- ✓ Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.e la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE UI 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

De plus sont également interdits en zone UI :

- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Au sein du secteur UIb, les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article UIb2.

ARTICLE UI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisés sous condition :

- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements sont autorisés dans la mesure où ces logements sont intégrés dans le volume des constructions autorisées.
- **Au sein du secteur UIb :**
 - les équipements et installations nécessaires à l'activité de la sucrerie ;
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UI 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

ARTICLE UI 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET DENSITE DE CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UI 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE UI 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 10 mètres de l'alignement.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les bâtiments pourront être implantés en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la distance du bâtiment ne sera pas inférieure à 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

→ Non réglementé

ARTICLE UI 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

→ Non réglementé

ARTICLE UI 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les bâtiments doivent être implantés au plus près du terrain naturel.
- Les matériaux apparents en façade et couverture devront être mats et de teintes foncées.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 5008 ardoise	RAL 7006 lauze	RAL 8024 brun bois
			
RAL 7006 lauze	RAL 8012 brun rouge	RAL 7032 gris silex	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze	RAL 1014 beige	RAL 7001 gris argent

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les soubassements en plaque béton devront être recouverts au maximum par le bardage, au plus près du sol. Il ne pourra être visible que sur une hauteur maximum de 0,80 m.
- L'emploi de couleurs claires ou criardes est interdit.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être

aménagés de telle manière que la salubrité et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

ARTICLE UI 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Non réglementé

ARTICLE UI 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

- Non réglementé

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Les essences locales seront privilégiées (confère annexe n°2 du présent règlement).
- Les espaces restés libres après implantation des constructions et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

ARTICLE UI 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE UI 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé

ARTICLE UI 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Il est exigé :
 - Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à destination de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à destination d'activités industrielles, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher.
- Ces règles pourront être réduites soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.

Section 3 - Équipement et réseaux
--

ARTICLE UI 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

17.1. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire produit une servitude de passage.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

17.2. Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UI 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

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

18.2. Eaux usées

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

ARTICLE UI 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

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

ARTICLE UI 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

**Titre III : Dispositions
applicables
aux zones à urbaniser**

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

Définition de la zone

- ✓ Zone à urbaniser soumise à orientation d'aménagement et de programmation.

Informations

- ✓ La zone AU est soumise à un aléa de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°3 du présent règlement.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

De plus sont également interdits en zone AU :

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

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Non réglementé

ARTICLE AU 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

ARTICLE AU 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET DENSITE DE CONSTRUCTIONS

- Une densité¹ comprise entre 25 à 40 logements par hectare doit être respectée.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AU 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel
- La hauteur des constructions annexes non accolées de moins de 30 m² ne doivent pas dépasser 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les bâtiments pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la distance du bâtiment ne sera pas inférieure à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les piscines enterrées, semi-enterrées et hors-sol (abords de la piscine compris) seront implantées à une distance minimale d'au moins 3 mètres des limites de propriété.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

¹ Les indicateurs de densité sont entendus en « densité brute ».

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

- Les constructions d'habitation non accolées doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres les unes par rapport aux autres

ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE AU 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

10.1. Dispositions générales

- Le permis de construire pourra 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
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,)
- Des dispositions différentes aux règles de la zone seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques et/ou matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE™, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.
- Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la salubrité et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

10.2. Les constructions d'habitation, garages et annexes

➤ Implantation par rapport au terrain naturel

- Les constructions devront s'adapter à la déclivité naturelle du terrain, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.

➤ Les toitures et les couvertures

- Les volumes principaux des habitations comporteront un toit à deux pentes comprises entre 37° et 45°. Pour les annexes et extensions les pentes pourront être plus réduites. Les toits en mono pente ne sont autorisés que sur des bâtiments annexes de petite largeur, et d'un maximum de 5 m de large.
- Les matériaux de couverture présenteront le même aspect, la même dimension et teinte que le ou les matériaux dominants traditionnels (tuiles plates, ardoise, zinc, verre).
- Pour les constructions existantes :
 - Le matériau de couverture traditionnel des constructions sera dans la mesure du possible à conserver ou à restituer à l'identique, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture présentera le même aspect, la même dimension et teinte que le ou les matériaux dominants traditionnels (tuiles plates, ardoise, zinc, verre) dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment.
 - Les pignons traditionnels en « pas de moineaux » seront conservés.

Les châssis de toit

- Les châssis doivent rester de petits éléments de toiture, de petites proportions verticales et de dimensions adaptées aux versants de toiture et aux ouvertures inférieures.

Les lucarnes

- Les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées sont interdites
- Pour les constructions existantes, les lucarnes traditionnelles existantes seront conservées et restaurées suivant leur conception d'origine.

Les conduits de fumée

- la partie extérieure des conduits de fumée dépassera d'au moins 40 cm le faîtage du toit et toute partie de construction ou grand arbre dans un rayon de 8 m. Cette règle s'applique

également en cas de pignons décalés ; Les deux débouchés de sorties de toit doivent alors dépasser le faîtage de la plus haute construction. Pour les toits dont l'inclinaison est égale ou inférieure à 15°, la hauteur recommandée pour le débouché en toiture est de 1.20 m, sans obligation de dépassement de faîtage

Les menuiseries

- Les menuiseries en façade (fenêtres, portes-fenêtres, volets, contrevents), doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes. Le blanc est également autorisé.

TEINTES SUR MENUISERIE EN FAÇADE : Fenêtres, portes-fenêtres, volets, contrevents

Les finitions seront satinées (brillantes non recommandées)

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les RAL seront pris sur un nuancier agréé.

☆ = Uniquement sur fenêtres et portes-fenêtres au regard des dispositions et caractéristiques architecturales locales.
A ne pas appliquer sur les portes ou les volets.

☆ RAL 1014 Ivoire	☆ RAL 1015 Ivoire clair	RAL 7000 Gris petit-gris	RAL 7002 Gris olive	RAL 7003 Gris mousse	RAL 7009 Gris vert
RAL 7010 Gris tente	RAL 7011 Gris fer	RAL 7023 Gris béton	RAL 7030 Gris pierre	RAL 7032 Gris silex	RAL 7034 Gris jaune
☆ RAL 7035 Gris clair	☆ RAL 7044 Gris soie	☆ RAL 7047 Telegris 4	☆ RAL 9001 Blanc crème	☆ RAL 9002 Blanc gris	RAL 1019 Beige gris
RAL 3004 Rouge pourpre	RAL 3005 Rouge vin	RAL 3009 Rouge oxyde	RAL 3011 Rouge brun		
RAL 5001 Bleu vert	RAL 5007 Bleu brillant	RAL 5014 Bleu pigeon			
RAL 6002 Vert feuillage	RAL 6005 Vert mousse	RAL 6009 Vert sapin	RAL 6010 Vert herbe	RAL 6011 Vert réséda	RAL 6013 Vert jonc
RAL 6020 Vert oxyde	RAL 6025 Vert fougère				

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE L'AISNE
1 RUE SAINT MARTIN
02000 LAON
Tél. : 03 23 23 53 54

➤ Les façades

- ➔ Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pierre de taille, moellon, appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- ➔ Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- ➔ Les enduits et ou peinture devront respecter les teintes traditionnelles des parements anciens (pierre de taille, moellon). Les teintes criardes et fluorescentes sont interdites Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- ➔ Sont interdits :
 - la mise en peinture et le recouvrement par tous matériaux des façades en pierre
 - l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en pierre.
- ➔ Pour les constructions existantes :
 - Les parements en pierres naturelles, ou en briques de terre cuite devront être préservés et restaurés en respect de son état d'origine et ne pas recevoir d'enveloppe couvrante imperméable, incompatible techniquement avec son support.
 - Le parement et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors.) de chaque bâtiment sont à conserver, à restituer, à reproduire et/ou à traiter dans le respect des matériaux et de sa cohérence d'origine, sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.

10.4. Constructions diverses

- ➔ Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

10.5. Les clôtures

➤ Les clôtures sur rue

- ➔ Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein de 2 mètres de hauteur maximum (en pierre de taille ou en tout

- autre matériau revêtu d'un enduit),
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0.80m (en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit) surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical, d'un grillage rigide ou d'un dispositif à claire-voie ; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - soit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0.30m surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical, d'un grillage rigide ou d'un dispositif à claire-voie ; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres
 - soit d'une clôture végétale doublée d'un grillage souple ou rigide d'une hauteur ne pouvant excéder 2 mètres.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les piliers maçonnés seront au minimum de 0,40 m de section et seront traités, soit en pierre de taille calcaire naturel à parement lisse, soit en maçonnerie enduite, soit en poteaux métalliques.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Les clôtures végétales doivent être constituées d'une haie vive d'essences végétales locales (confère annexe n°2 du présent règlement) L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Toute installation à caractère précaire (bâches, brise-vues, matériaux artificiels, etc...) est interdite.

➤ Les clôtures en limite séparative

- Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures végétales doivent être constituées d'une haie vive d'essences végétales locales (confère annexe n°2 du présent règlement) et doublées d'un grillage souple ou rigide L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Toute installation à caractère précaire (bâches, brise-vues, matériaux artificiels, etc...) est interdite.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.

10.6. Dispositions particulières

- L'intégration des équipements et accessoires techniques, appareillages des climatiseurs ou autres doit être recherchée de façon à ne pas les rendre visibles depuis l'espace public.

ARTICLE AU 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Non réglementé

ARTICLE AU 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

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

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Les essences locales seront privilégiées (confère annexe n°2 du présent règlement).
- Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

ARTICLE AU 14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Non réglementé

ARTICLE AU 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé

ARTICLE AU 16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- constructions à usage d'habitation : 2.5 places de stationnement par logements minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m2 de surface commerciale,
- constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE AU 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

17.1. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire produit une servitude de passage.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

17.2. Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

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

18.2. Eaux usées

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

ARTICLE AU 19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

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

ARTICLE AU 20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

Définition de la zone

✓ La zone A comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur Ae, Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité (STECAL), où les activités économiques sont également autorisées.

Informations

✓ La zone A est soumise à un aléa de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°3 du présent règlement.

✓ La zone A est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue _Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère règlement et carte du document n°5.1 « Servitudes et annexes sanitaires »).

✓ Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.e la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

Rappels :

✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).

✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits au sein de la zone A :

- Les constructions non nécessaires aux activités agricoles.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions.

ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations concourant à la production d'énergies renouvelables lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif.
- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole.
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.
- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 30 m²
- Les constructions annexes (garages, abris de jardins, piscines...) aux habitations existantes sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 30 m² et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites

de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs.
- Au sein du secteur Ae, sont également autorisées les constructions à vocation commerciale, artisanale, industrielle, agricole et les entrepôts

ARTICLE A3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

ARTICLE A4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET DENSITE DE CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale au faîtage des bâtiments ne dépassera pas 12 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour les ouvrages techniques, les cheminées, les silos et autres superstructures.
- Pourront dépasser ces hauteurs pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages
 - les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.
- Au sein du secteur Ae, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les bâtiments pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la

distance du bâtiment ne sera pas inférieure à 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Au sein du secteur Ae, l'emprise au sol est limitée à 20%.

ARTICLE A10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les bâtiments doivent être implantés au plus près du terrain naturel.
- Les matériaux apparents en façade et couverture devront être mats et de teintes foncées.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 5008 ardoise	RAL 7006 lauze	RAL 8024 brun bois
			
RAL 7006 lauze	RAL 8012 brun rouge	RAL 7032 gris silex	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze	RAL 1014 beige	RAL 7001 gris argent


- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les soubassements en plaque béton devront être recouverts au maximum par le bardage, au

plus près du sol. Il ne pourra être visible que sur une hauteur maximum de 0,80 m.

- L'emploi de couleurs claires ou criardes est interdit.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la salubrité et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

ARTICLE A11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

11.1. Sont protégées au titre de l'article de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions et éléments suivants :

N°	Élément	Prise de vue
d	Lavoir des Caillets	
j	Tourelle des Caillets	
p	Arche des Caillets	

q	Pont des Caillets	
r	Porche de l'ancien cimetière	
s	Escalier des Envermonts	

→ Pour ces constructions, sont applicables les prescriptions suivantes :

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée sous réserve de la réalisation d'un projet à haute valeur environnementale qui respecte la morphologie bâtie du bourg et s'intègre dans le bâti environnant (respect de la volumétrie, de l'implantation...).
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et de modénatures de façade.

11.2. Sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les murs de clôtures suivants :

N°	Lieu	Prises de vue
7	Mur d'enceinte RD 95	

→ Pour ces murs, sont applicables les prescriptions suivantes :

- Les murs de clôtures identifiés seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).
- La mise en enduit et en peinture des murs identifiés est interdite.
- La démolition des murs à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation qui engendrerait un risque.
- Les murs de clôtures identifiés ne pourront être interrompus que pour y ménager l'ouverture de baies permettant l'insertion d'un seul portail et/ou d'un seul portillon par unité foncière ; le portail permettant l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés n'excèdera pas 5 m de large ; le portillon n'excèdera pas 1 m de large ; ils devront s'insérer harmonieusement dans la clôture (pilastres de même hauteur et matériaux que la clôture, grilles de fer forgé, etc.).

ARTICLE A12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

→ Non réglementé

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Les essences locales seront privilégiées (confère annexe n°2 du présent règlement).
- Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments d'activités autorisés, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
- Les secteurs de plantation à créer identifiés au plan de zonage seront composés d'essences végétales persistantes et compactes.

ARTICLE A14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale. Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

ARTICLE A15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Les boisements repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU doivent être conservés, à l'exception de l'abattage d'arbres repérés si leur état phytosanitaire ou leur implantation représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes ; dans ce cas, les arbres abattus devront être replantés.
- Les chemins et sentes repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.

ARTICLE A16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

- Non réglementé

Section 3 - Équipement et réseaux
--

ARTICLE A17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

17.1. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire produit une servitude de passage.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

17.2. Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

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

18.2. Eaux usées

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

ARTICLE A19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

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

ARTICLE A20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

⇒ **Définition de la zone**

La zone N comprend les secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle.

⇒ **Informations**

- La zone N est soumise à un aléa de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », en annexe n°3 du présent règlement.
- La zone N est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue _Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère règlement et carte du document n°5.1 « Servitudes et annexes sanitaires »).

⇒ **Rappels :**

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE UNIQUE :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits au sein de la zone N :

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article N2.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions.

ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations concourant à la production d'énergies renouvelables lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs.
- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 30 m²
- Les constructions annexes (garages, abris de jardins, piscines...) aux habitations existantes sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 30 m² et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

ARTICLE N3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

→ Non réglementé

ARTICLE N4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET DENSITE DE CONSTRUCTIONS

→ Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions ne peut excéder 5 mètres au faîtage.
- Pourront dépasser ces hauteurs pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages
 - les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
 - Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.

ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les bâtiments pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la distance du bâtiment ne sera pas inférieure à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

→ Non réglementé.

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE N10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

10.1. Dispositions générales

- Le permis de construire pourra 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
- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,)
- Des dispositions différentes aux règles de la zone seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques et/ou matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE™, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.
- Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la salubrité et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

10.2. Implantation par rapport au terrain naturel

- Les constructions devront s'adapter à la déclivité naturelle du terrain, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.

10.3. Les toitures et les couvertures

- Les volumes principaux des habitations comporteront un toit à deux pentes comprises entre 37° et 45°. Pour les annexes et extensions les pentes pourront être plus réduites. Les toits en mono pente ne sont autorisés que sur des bâtiments annexes de petite largeur, et d'un maximum de 5 m de large.
- Les matériaux de couverture présenteront le même aspect, la même dimension et teinte que le ou les matériaux dominants traditionnels (tuiles plates, ardoise, zinc, verre).
- Pour les constructions existantes :
 - Le matériau de couverture traditionnel des constructions sera dans la mesure du possible à conserver ou à restituer à l'identique, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture présentera le même aspect, la même dimension et teinte que le ou les matériaux dominants traditionnels (tuiles plates, ardoise, zinc, verre) dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment.
 - Les pignons traditionnels en « pas de moineaux » seront conservés.

Les châssis de toit

- Les châssis doivent rester de petits éléments de toiture, de petites proportions verticales et de dimensions adaptées aux versants de toiture et aux ouvertures inférieures.

Les lucarnes

- Les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées sont interdites
- Pour les constructions existantes, les lucarnes traditionnelles existantes seront conservées et restaurées suivant leur conception d'origine.

Les conduits de fumée

- la partie extérieure des conduits de fumée dépassera d'au moins 40 cm le faîtage du toit et toute partie de construction ou grand arbre dans un rayon de 8 m. Cette règle s'applique également en cas de pignons décalés ; Les deux débouchés de sorties de toit doivent alors dépasser le faîtage de la plus haute construction. Pour les toits dont l'inclinaison est égale ou inférieure à 15°, la hauteur recommandée pour le débouché en toiture est de 1.20 m, sans obligation de dépassement de faîtage

Les menuiseries

- Les menuiseries en façade (fenêtres, portes-fenêtres, volets, contrevents), doivent être d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes. Le blanc est également autorisé.

TEINTES SUR MENUISERIE EN FAÇADE : Fenêtres, portes-fenêtres, volets, contrevents

Les finitions seront satinées (brillantes non recommandées)

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les RAL seront pris sur un nuancier agréé.

☆ = Uniquement sur fenêtres et portes-fenêtres au regard des dispositions et caractéristiques architecturales locales.
A ne pas appliquer sur les portes ou les volets.

☆ RAL 1014 Ivoire	☆ RAL 1015 Ivoire clair	RAL 7000 Gris petit-gris	RAL 7002 Gris olive	RAL 7003 Gris mousse	RAL 7009 Gris vert
RAL 7010 Gris tente	RAL 7011 Gris fer	RAL 7023 Gris béton	RAL 7030 Gris pierre	RAL 7032 Gris silex	RAL 7034 Gris jaune
☆ RAL 7035 Gris clair	☆ RAL 7044 Gris soie	☆ RAL 7047 Telegris 4	☆ RAL 9001 Blanc crème	☆ RAL 9002 Blanc gris	RAL 1019 Beige gris
RAL 3004 Rouge pourpre	RAL 3005 Rouge vin	RAL 3009 Rouge oxyde	RAL 3011 Rouge brun		
RAL 5001 Bleu vert	RAL 5007 Bleu brillant	RAL 5014 Bleu pigeon			
RAL 6002 Vert feuillage	RAL 6005 Vert mousse	RAL 6009 Vert sapin	RAL 6010 Vert herbe	RAL 6011 Vert réséda	RAL 6013 Vert jonc
RAL 6020 Vert oxyde	RAL 6025 Vert fougère				

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE L' AISNE
1 RUE SAINT MARTIN
02000 LAON
Tél. : 03 23 23 53 54

10.4. Les façades

- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pierre de taille, moellon, appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les enduits et ou peinture devront respecter les teintes traditionnelles des parements anciens (pierre de taille, moellon). Les teintes criardes et fluorescentes sont interdites Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- Sont interdits :
 - la mise en peinture et le recouvrement par tous matériaux des façades en pierre
 - l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en pierre.
- Pour les constructions existantes :
 - Les parements en pierres naturelles, ou en briques de terre cuite devront être préservés et restaurés en respect de son état d'origine et ne pas recevoir d'enveloppe couvrante imperméable, incompatible techniquement avec son support.
 - Le parement et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors.) de chaque bâtiment sont à conserver, à restituer, à reproduire et/ou à traiter dans le respect des matériaux et de sa cohérence d'origine, sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.

10.5. Les clôtures

A l'exception des cas prévus à l'article L372-1 du code de l'environnement, les clôtures devront respecter les dispositions suivantes :

- elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
- leur hauteur sera limitée à 1,20 mètre,
- elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune ;
- elles seront en matériaux naturels ou traditionnels.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières pourront être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

10.6. Dispositions particulières

- L'intégration des équipements et accessoires techniques, appareillages des climatiseurs ou autres doit être recherchée de façon à ne pas les rendre visibles depuis l'espace public.

ARTICLE N11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

11.1. Sont protégées au titre de l'article de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions et éléments suivants :

N°	Elément	Prise de vue
a	Abreuvoir	
o	Lavoir Fontaine Gertrude	

→ Pour ces constructions, sont applicables les prescriptions suivantes :

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée sous réserve de la réalisation d'un projet à haute valeur environnementale qui respecte la morphologie bâtie du bourg et s'intègre dans le bâti environnant (respect de la volumétrie, de l'implantation...).
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. On insistera

notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et de modénatures de façade.

11.2. Sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les murs de clôtures suivants :

N°	Lieu	Prises de vue
8	Chemin rural du Mont Blanc	

→ Pour ces murs, sont applicables les prescriptions suivantes :

- Les murs de clôtures identifiés seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).
- La mise en enduit et en peinture des murs identifiés est interdite.
- La démolition des murs à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation qui engendrerait un risque.
- Les murs de clôtures identifiés ne pourront être interrompus que pour y ménager l'ouverture de baies permettant l'insertion d'un seul portail et/ou d'un seul portillon par unité foncière ; le portail permettant l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés n'excèdera pas 5 m de large ; le portillon n'excèdera pas 1 m de large ; ils devront s'insérer harmonieusement dans la clôture (pilastres de même hauteur et matériaux que la clôture, grilles de fer forgé, etc.).

ARTICLE N12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

→ Non réglementé

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°1 du présent règlement).
- Les essences locales seront privilégiées (confère annexe n°2 du présent règlement).
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

ARTICLE N14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale. Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

ARTICLE N15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISES CLASSES

- Les boisements repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU doivent être conservés, à l'exception de l'abattage d'arbres repérés si leur état phytosanitaire ou leur implantation représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes ; dans ce cas, les arbres abattus devront être replantés.
- Les chemins et sentes repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.

ARTICLE N16 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

- Non réglementé

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE N17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

17.1. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire produit une servitude de passage.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

17.2. Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N18 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

18.1. Eau potable

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

18.2. Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la

nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE N19 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

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

ARTICLE N20 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

Titre 7 : Annexes

ANNEXE N°1

LISTE D'ESPECES VEGETALES INVASIVES PROSCRITES

➤ Espèces arborescentes et arbustives :

- | | |
|--|---|
| ○ Arbre aux papillons (<i>Buddleja davidii</i>) | ○ Noyer du Caucase (<i>Pterocarya fraxinifolia</i>) |
| ○ Cerisier d'automne (<i>Prunus serotina</i>) | ○ Rhododendron de la Mer noire
(<i>Rhododendron ponticum</i>) |
| ○ Cornouiller blanc (<i>Cornus alba</i>) | ○ Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>) |
| ○ Cornouiller soyeux (<i>Cornus sericea</i>) | ○ Rosier du Japon (<i>Rosa rugosa</i>) |
| ○ Cytise commun (<i>Laburnum anagyroides</i>) | ○ Spirée blanche (<i>Spirae alba</i>) |
| ○ Érable négondo (<i>Acer negundo</i>) | ○ Spirée de Douglas (<i>Spirae douglasii</i>) |
| ○ Fausse spirée (<i>Sorbaria sorbifolia</i>) | ○ Sumac de Virginie (<i>Rhus typhina</i>) |
| ○ Faux pistachier (<i>Staphylea pinnata</i>) | ○ Symphorine blanche, Arbre aux perles
(<i>Symphoricarpos albus</i>) |
| ○ Goji ou Lyciet de Barbarie (<i>Lycium barbarum</i>) | ○ Vigne-vierge (<i>Parthenocissus inserta</i>) |
| ○ Mahonia à feuilles de houx (<i>Mahonia aquifolium</i>) | |

➤ Espèces herbacées :

- Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*)
- Asters américains (*Aster lanceolatus*, *Aster salignus*, *Aster novi-belgii*)
- Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
- Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
- Ludwgies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*)
- Persicaire de l'Himalaya (*Persicaria wallichii*)
- Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
- Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
- Renouée hybride des 2 précédente (*Fallopia x bohémica*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
- Verge d'or du Canada (*Solidago canadensis*)
- Verge d'or géante (*Solidago gigantea*)

➤ Une mise à jour de cette liste est disponible sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) via le lien suivant :
<https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J>

ANNEXE N°2

LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES

Les haies peuvent être de quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

- ✓ Haies fleuries de faible développement (couleur changeante suivant les saisons).
- ✓ Haies persistantes ou épineuses (résistant bien à l'effraction).
- ✓ Haies brise vent caduc (conseillé pour les parcelles exposées au nord).
- ✓ Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

Les haies pourront être constituées des essences suivantes :

- ✓ Haie basse de moins de un mètre de haut :
 - Buis, charmille, érable champêtre, fusain d'Europe, troène...

- ✓ Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
 - Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre, fusain d'Europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène ; viorne manciennne.

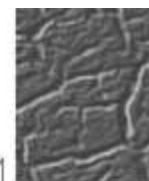
- ✓ Haie haute supérieure à 2 m :
 - Amélanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, cotoneasters (à l'exception de Cotoneaster horizontalis Decne. et Cotoneaster dammeri), deutzia, groseillier sanguin, hibiscus, if, laurier-tin, chèvrefeuilles arbustifs (lonicera nitida, lonicera tatarica), pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif (à l'exception de Rosa rugosa), seringat, viorne obier, weigelia.

- ✓ Haie haute (brise-vent)
 - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
 - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, noisetier
 - Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
 - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun.
 -

ANNEXE N°3
EXTRAITS DU GUIDE « LE RETRAIT-GONFLEMENT DES
ARGILES – COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS
L’HABITAT INDIVIDUEL »

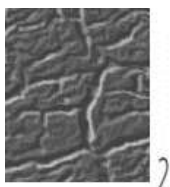
Guide disponible sur www.georisques.gouv.fr





Sommaire

Introduction.....	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa	12
3.2 L'information préventive	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement	14
3.4 Les règles de construction	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17



2

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

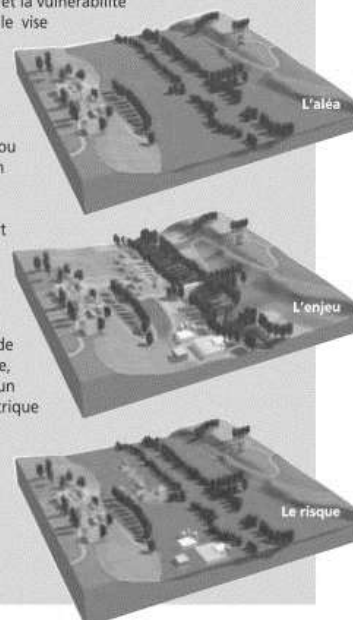
Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'évènement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

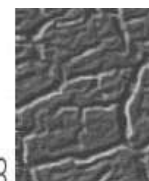
La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un évènement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise

la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.





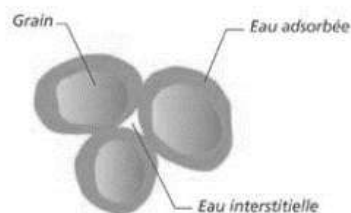
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges - peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :

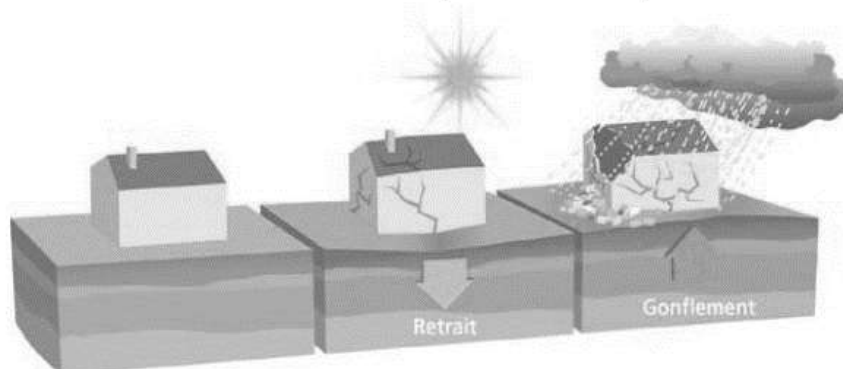


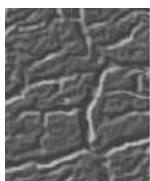
- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;

- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;

- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.





4

Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m²/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

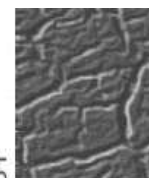
Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



Source : www.argiles.fr

les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

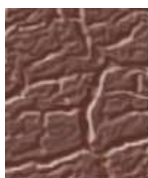
1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).



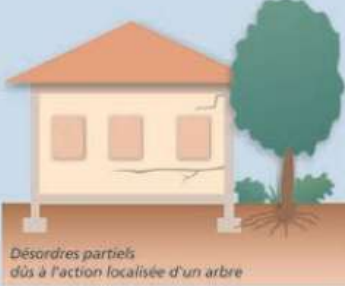
Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.



6

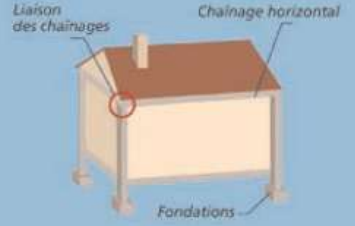
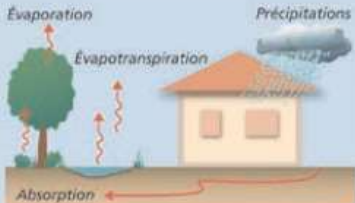

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
<p>La nature du sol</p>		<p>Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées.</p> <p>La susceptibilité est fonction, en premier lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la lithologie (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la composition minéralogique : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la géométrie de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'éventuelle continuité des niveaux argileux. <p>L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.</p>
<p>Le contexte hydrogéologique</p>		<p>C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence éventuelle d'une nappe phréatique à profondeur limitée ; - l'existence de circulations souterraines temporaires, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. <p>Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'évapotranspiration, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la battance de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). <p>La présence d'un aquifère à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.</p>



<p>La géomorphologie</p>	<p><i>Symétrie des fondations</i></p>  <p><i>Dissymétrie des fondations</i></p> 	<p>Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un terrain en pente entraîne souvent une dissymétrie des fondations d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval. - cet effet peut être renforcé par une différence de nature de sol à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval). - alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats les eaux de ruissellement ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol. - l'orientation constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.
<p>La végétation</p>	 <p><i>Désordres partiels dus à l'action localisée d'un arbre</i></p>	<p>Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de bilan hydrique négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ; • un lent déplacement du sol vers l'arbre. <p>Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une semelle filante. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.</p> <p>On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.</p> <p>Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.</p> <p>Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.</p>



8

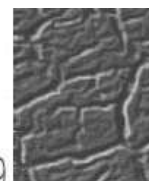
<p>Les défauts de construction</p>		<p>Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres.</p> <p>L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de chaînage (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.</p>
<p>FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT</p>		
<p>Les conditions climatiques</p>		<p>Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.</p>
<p>Les facteurs anthropiques</p>		<p>Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. <p>Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc.</p> <p>Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles.</p> <p>L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.</p>

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

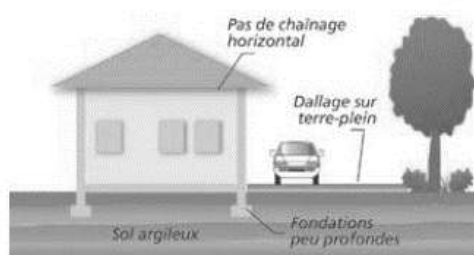


- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

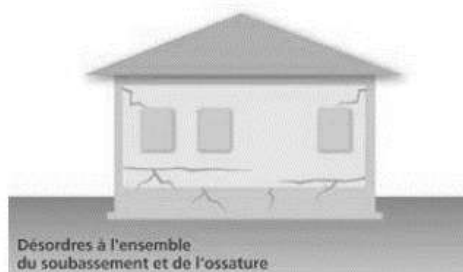
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

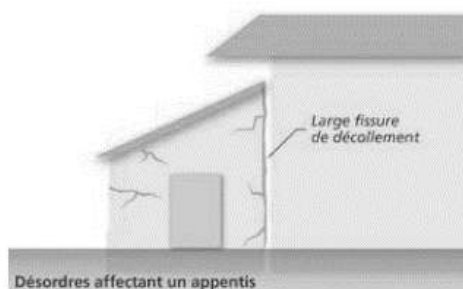
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les

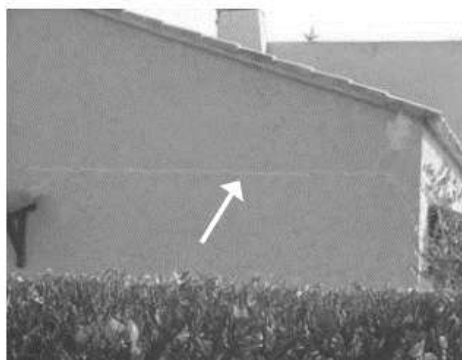


ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

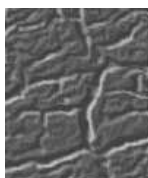
- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.



10

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.



Source : Alp Géométriques.

Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

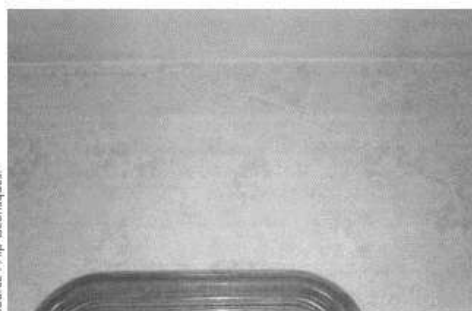
Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.



Source : www.argiles.fr

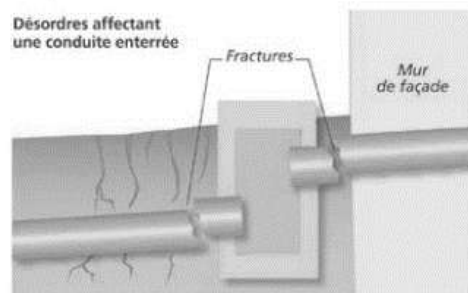
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).



Source : Alp Géométriques.

Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

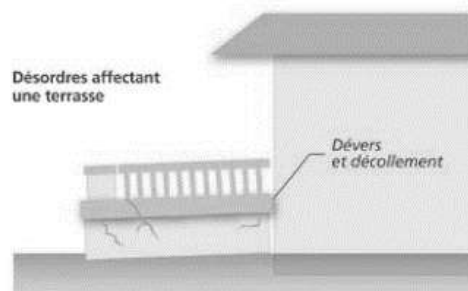
- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Désordres affectant une conduite enterrée

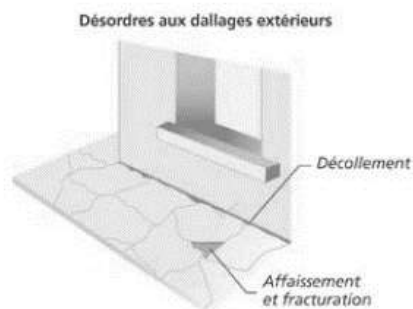
Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**

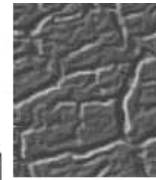


Désordres affectant une terrasse

- **Décollement, fissuration des dalles**, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.



Désordres aux dallages extérieurs



- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros**. Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50% de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-cœuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.



12

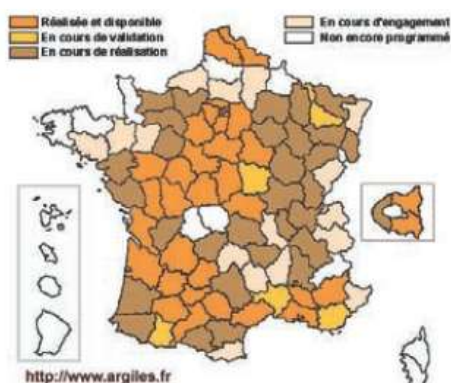
Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x1 3 arrêtés : x2 4 arrêtés : x3 5 et plus : x4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et



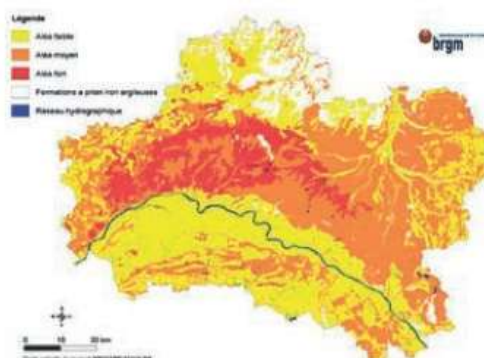
État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)

Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse www.argiles.fr pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.**

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** [cf. paragraphe 3.3].



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

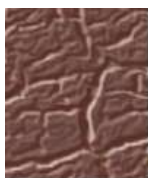
Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m² de terrain.



14

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

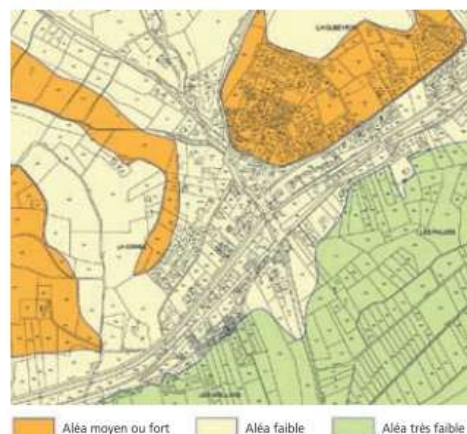
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles [cf. paragraphe 3.1]. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

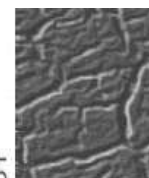
existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.





l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

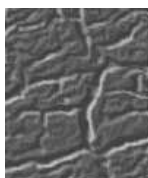
3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées

aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre oeuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.



16

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

■ Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

■ Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

■ *Sécheresse et construction - guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

■ *Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions - Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

■ *Retrait-gonflement des sols argileux - méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

■ *Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret* ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chainage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chainage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.


Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.





Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs

-  Mesure simple
-  Mesure technique
-  Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles

-  Mesure concernant le bâti existant
-  Mesure concernant le bâti futur
-  Mesure applicable au bâti existant et futur
-  Remarque importante

Fiche n° 1

ADAPTATION DES FONDATIONS



Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

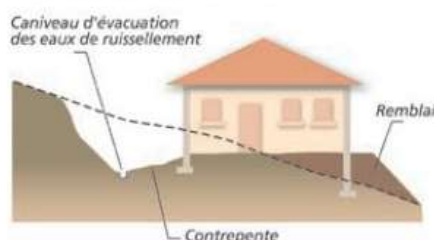
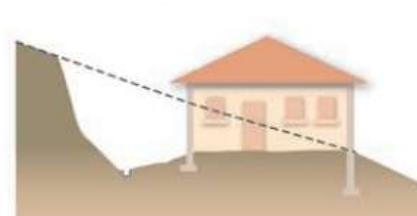


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :



- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.




Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

⚠ Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2	RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT		
<p>Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.</p>	<p>Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.</p>		
<p>Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.</p>			
<p>Schéma de principe</p> 			
<p>Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture. - « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ». <p>La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité. Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.</p>			
<p>Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ; - la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures. 			

Fiche n°3	RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT		
<p>Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.</p>	<p>Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.</p>		
<p>Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.</p>			
<p>Schéma de principe</p>  <p>Trottoir périphérique largeur 1,50 m</p>			
<p>Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ; - par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc). <p>Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.</p> <p> Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.</p>			
<p>Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6]. À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.</p>			

Fiche n°4

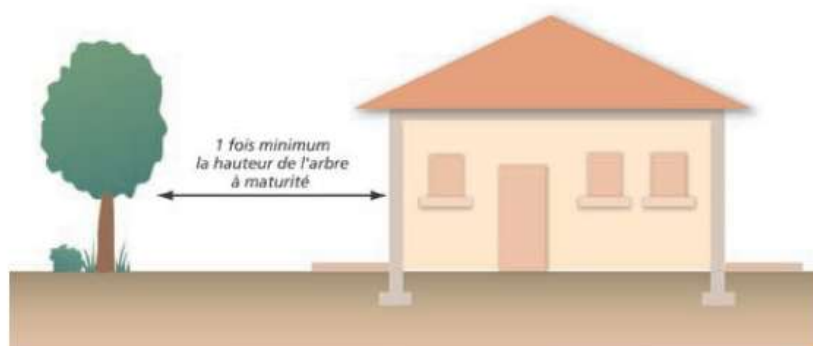
ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION
DU BÂTI

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).



Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe



Suite page suivante

Fiche n°4	ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI	
<p>Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.</p> <p>Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.</p>		
<p> Mesure alternative : Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]</p>		
<p>À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ; - tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ; - descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influencent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum). <p>Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.</p>		

Fiche n°5

CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

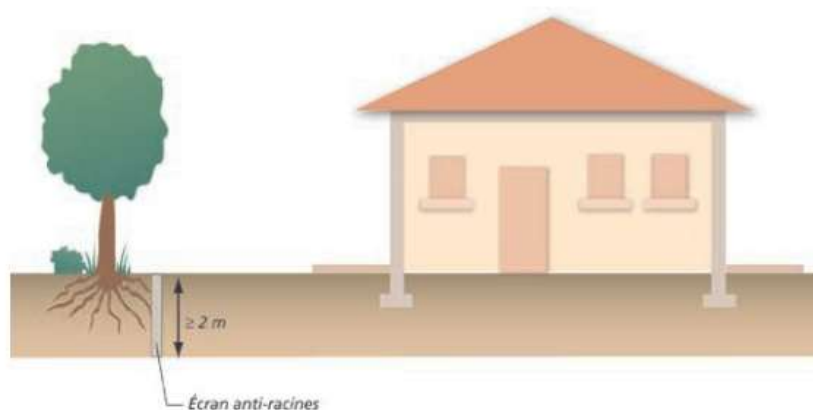


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

⚠ Mesure alternative : Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

Fiche n°6

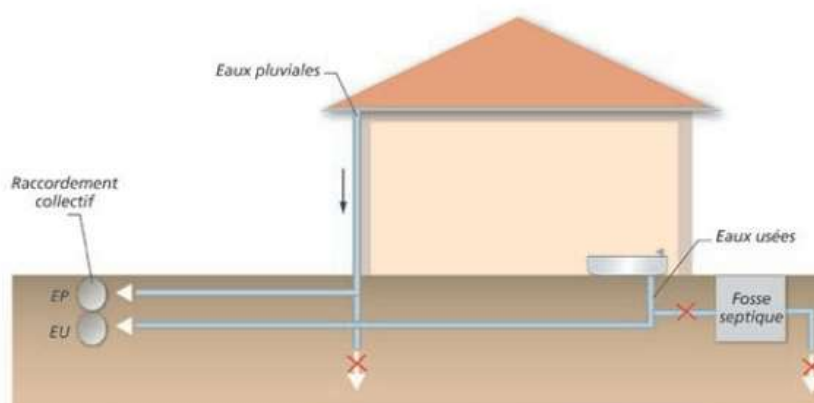
RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX
AU RÉSEAU COLLECTIF

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).


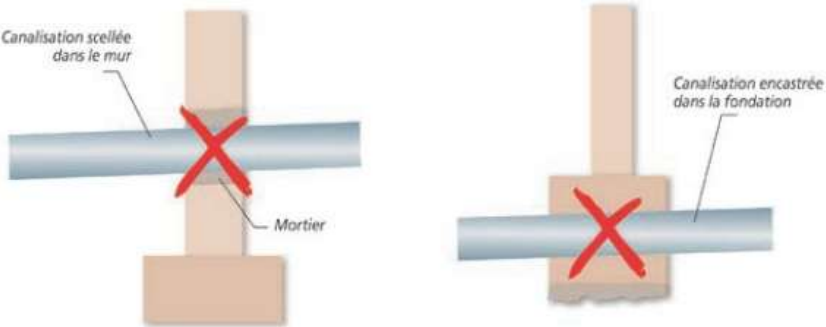
Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.


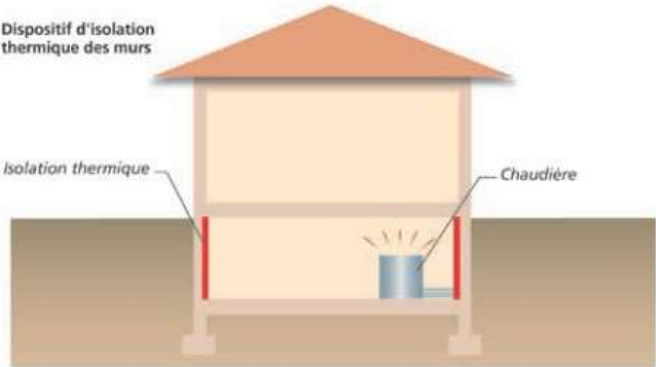
Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

⚠ Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).

Fiche n°7	ÉTANCHÉIFICATION DES CANALISATIONS ENTERRÉES		
<p>Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.</p>	<p>Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.</p>		
<p>Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.</p>			
<p>Schéma de principe</p> <p style="text-align: center;">Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre</p> 			
<p>Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol. L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements. De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti. Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).</p>			
<p>Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches. Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».</p>			

Fiche n°8	LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL	
<p>Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.</p>		<p>Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).</p>
<p>Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».</p>		
<p>Schéma de principe</p>  <p>Le schéma illustre un bâtiment avec une chaudière dans le sous-sol. Des murs sont isolés thermiquement pour limiter les échanges de chaleur avec le sol. Les étiquettes indiquent 'Dispositif d'isolation thermique des murs', 'Isolation thermique' et 'Chaudière'.</p>		
<p>Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.</p>		
<p>Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm</p> <p>Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2\text{K/W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.</p> <p>Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40% à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.</p>		

Fiche n°9

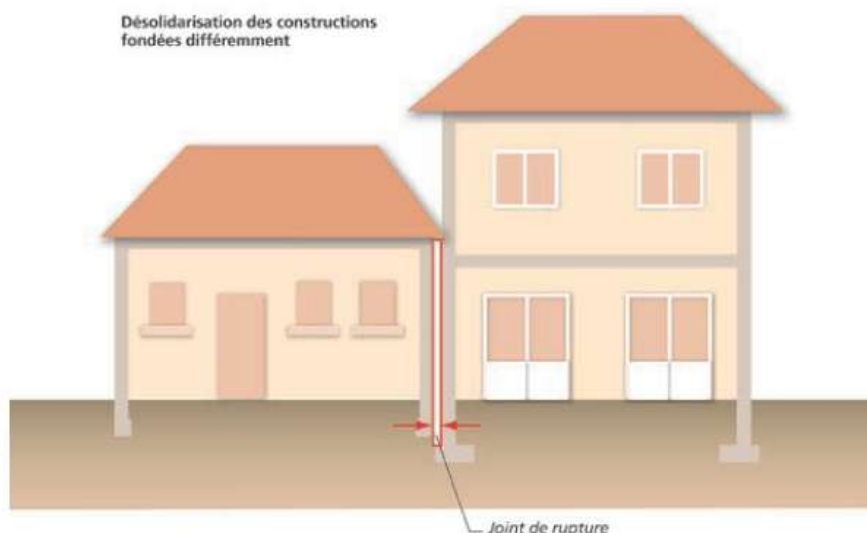
DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS
ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération). La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

Fiche n°10

RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE

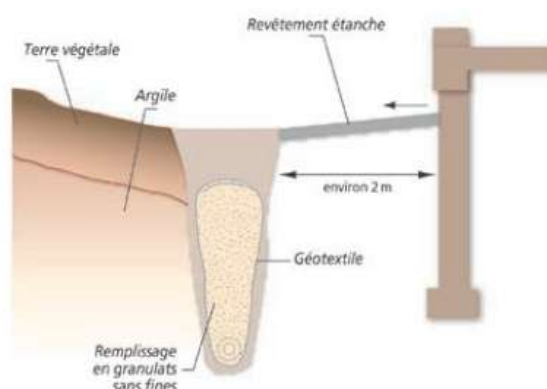


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

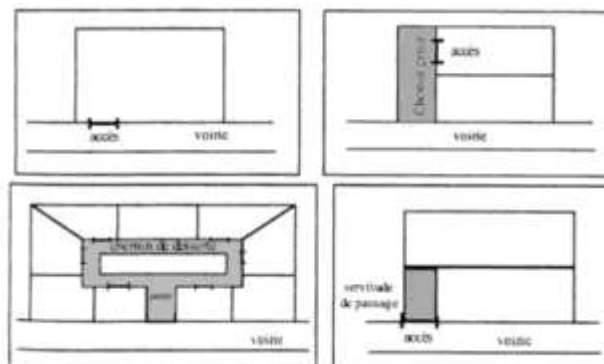
⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

ANNEXE N°4 LEXIQUE D'URBANISME

❖ Accès

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule unité foncière (pouvant comprendre plusieurs logements). Il est situé à la limite de la voie.

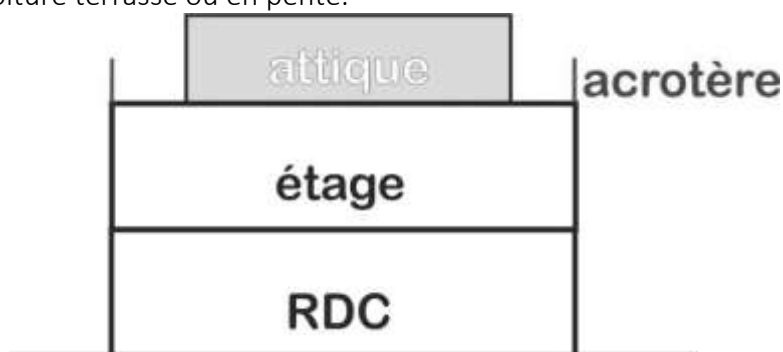


❖ Acrotère

Élément de façade, situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie des bâtiments, et constituant des rebords ou garde-corps, il peut également être constitué par un mur ou muret en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

❖ Attique

Niveau terminal d'une construction en toiture terrasse situé au-dessus de la corniche et disposé en retrait de la façade.



❖ Alignement

C'est la limite entre une unité foncière et une voie ou emprise publique ou privée.

❖ Annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction

principale. Elle doit être implantée sur la même unité foncière que la construction principale selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Il peut s'agir de garages, d'abris de jardin, de piscines, de buchers, de serres, chaufferie, cellier, abri à vélo, local poubelle.

❖ **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

❖ **Clôture**

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part, et d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës. Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ...

❖ **Construction**

Tout bâtiment et assemblage solide de matériaux, même ne comportant pas de fondations, indépendamment de la destination ; tous travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres).

A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations...) et les murs de clôture n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme.

❖ **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la

résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

❖ **Contigu**

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc..., ne constituent pas des constructions contiguës.

❖ **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs**

Elles constituent des constructions à destination d'équipements collectifs. Cette catégorie englobe l'ensemble des installations, réseaux et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il doit s'agir d'une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Elles recouvrent, par exemple, les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- ✓ les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ; les crèches et haltes garderies ;
- ✓ les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- ✓ les établissements de santé médicale et paramédicale ;
- ✓ les établissements d'action sociale ; les résidences sociales ;
- ✓ les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles ;
- ✓ les équipements socio-culturels ;
- ✓ les établissements sportifs à caractère non-commercial ;
- ✓ les lieux de culte ;
- ✓ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,..) et aux services urbains (Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (OTNSPF), voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs,..) ; les éoliennes, les antennes de radiotéléphonie...

❖ **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



❖ **Emprises publiques**

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, les tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parc publics, les places publiques...

❖ **Equipements techniques**

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, etc.

❖ **Extension**

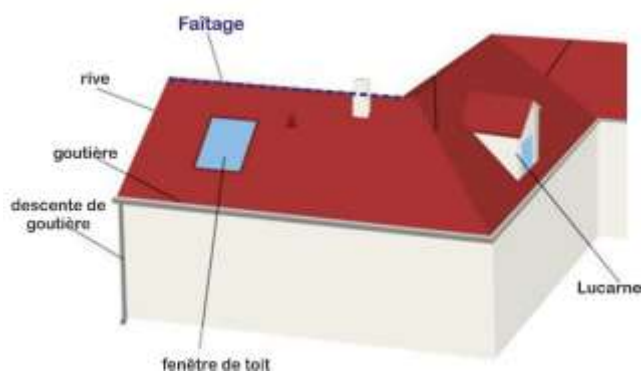
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

❖ **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Les balcons font partie intégrante de la façade.

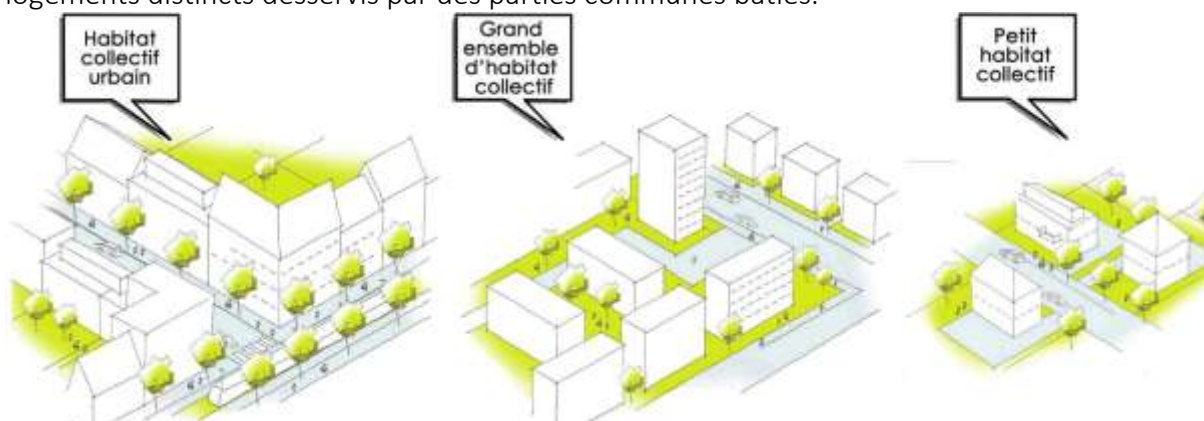
❖ **Faîtage**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.



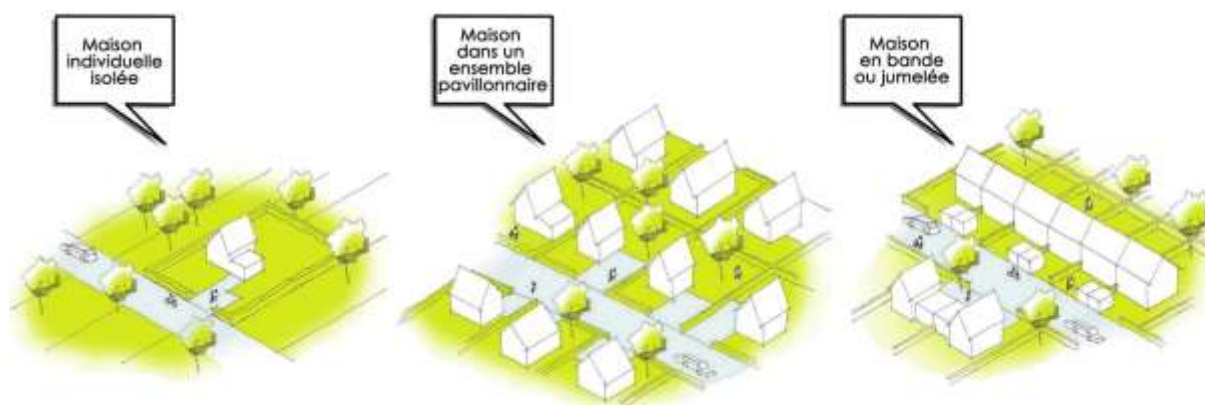
❖ **Habitat collectif**

Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment de plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.



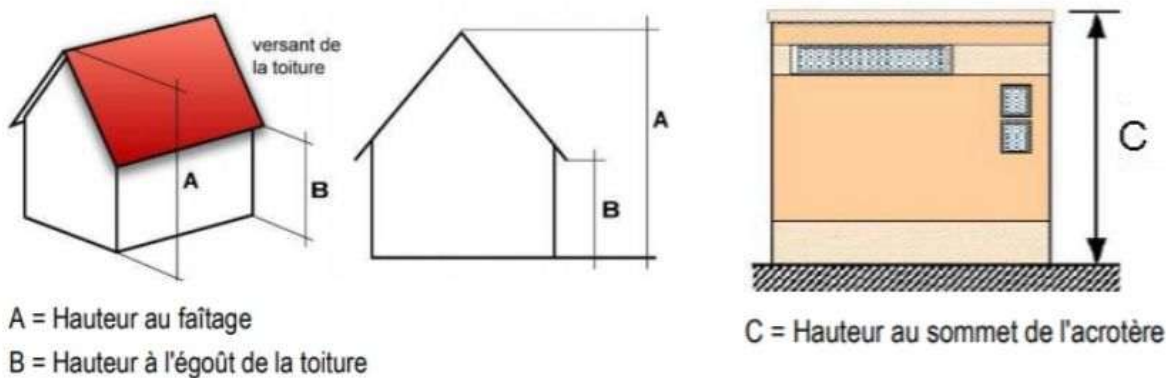
❖ **Habitat individuel**

Format d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle, par opposition à l'habitat collectif.

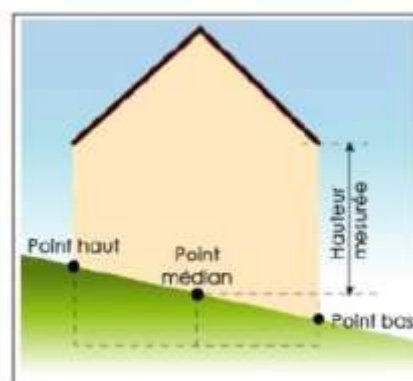


❖ **Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

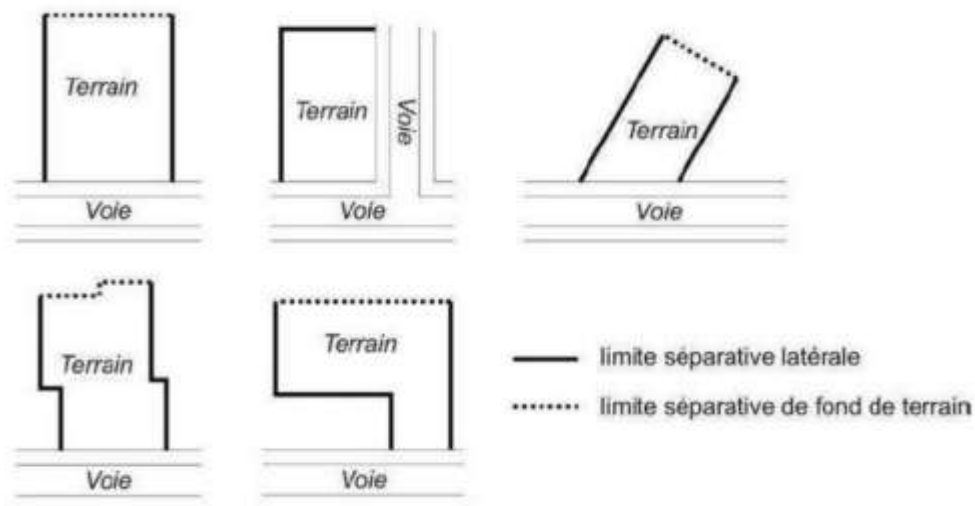


Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est calculée selon le principe exposé dans le schéma ci-contre.



❖ Limites séparatives

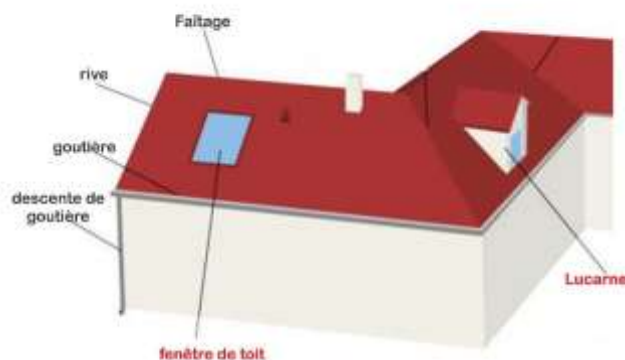
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



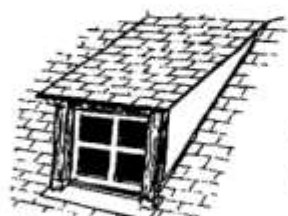
❖ Fenêtres de toit et lucarnes

➡ Fenêtre de toit : ouverture vitrée ou châssis installés dans une toiture laissant passer la lumière.

➡ Lucarnes : ouvrage établi en saillie sur une toiture et permettant d'éclairer et de ventiler le comble, d'accéder à la couverture, etc...



LES DIFFERENTS TYPES DE LUCARNES



lucarne rampante
ou en "chien couché"



lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi le
vrai "chien assis"



lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet



lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite *normande*



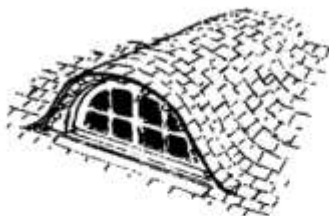
lucarne-pignon,
ici à fronton
triangulaire



lucarne pendante, dite
meunière, ou gerbière,
ou lucarne à foin



lucarne en guitare
(V. à ce mot)



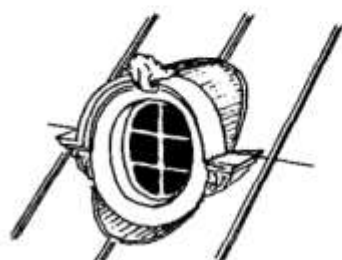
lucarne à jouées galbées
(couverture ardoise ou chaume)



lucarne en trapèze
(couv. bardeaux d'asphalte)



lucarne rentrante, ou
à jouées rentrantes



lucarne dite *œil-de-boeuf*,
habillage en zinc façonné



lucarne-fronton,
ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble

❖ **Opération d'aménagement d'ensemble**

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés.

❖ **Opération de constructions groupées**

Ensemble de construction faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

❖ **Ouvertures**

La notion d'ouverture créant des vues telle que prise en compte dans le règlement comprend les éléments suivants :

- Les fenêtres
- Les portes-fenêtres
- Les balcons
- Les loggias
- Les lucarnes
- Les châssis de toit
- Les portes

Sont considérés comme ouverture ne créant pas de vues pour l'application du règlement, les éléments suivants :

- Les ouvertures placées à plus de 1.90 m du plancher (y compris les ouvertures du toit).
- Les châssis fixes et verre opaque (« verre dormant » translucide) dans la limite de 1.50 m².
- Les pavés de verre.

❖ **Pleine terre**

Un espace non construit, engazonné ou enherbée (hors stationnement et voie d'accès).

❖ Pignons

Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acception moderne, le mur pignon est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut alors être le support d'une toiture terrasse et ne pas avoir de sommet triangulaire, avoir une gouttière s'il est sous une croupe, et avoir des fenêtres s'il n'est pas en vis-à-vis.

❖ Réhabilitation

La réhabilitation est une intervention soucieuse de préserver le caractère historique du bâti extérieur, tout en y installant des éléments de confort contemporain. Elle inclut donc toutes sortes de réparations, reconstructions, restaurations, réaménagements et de rénovations d'un bien immobilier, afin de le moderniser.

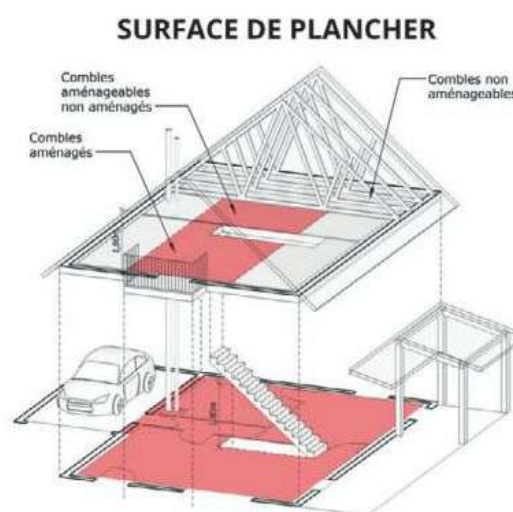
❖ Rénovation

Cela consiste à faire du neuf à partir du vieux et peut conduire à détruire pour autant que le besoin s'en fasse sentir. L'ancien est au service du neuf. Quelques témoins non gênants peuvent subsister, ils ne donneront alors qu'une touche de charme ancien et ne permettront qu'une belle image éclectique.

❖ Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;



- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieures ou égale à 1.80 mètre.

❖ **Terrain d'assiette**

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

❖ **Terrain enclavé**

Tout terrain ou construction doit avoir un accès à la voie publique ou privée existante ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. A défaut il s'agira d'un terrain enclavé.

❖ **Terrain naturel**

Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la construction, remblai ou déblai.

❖ **Unité foncière**

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

❖ **Voie**

Une voie est un espace public ou privé qui doit desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules et des personnes. Une cour commune répond à cette définition. Une voie est dite en état de viabilité lorsqu'elle possède les caractéristiques physiques et les réseaux nécessaires à la desserte normale des constructions, compte tenu de leur importance et de leur destination.

- ➔ *VOIE PUBLIQUE : Ensemble des circulations (automobiles, piétonnes, cyclables, équestres...) d'usage public et appartenant à une personne publique. L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement qui constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public. Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.*
- ➔ • *VOIE PRIVEE : Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux unités foncières, à condition que les 2 lots ne soient desservis que par cette voie et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc...). Les chemins piétonniers ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.

Les cours communes et passages communs sont considérés comme voies privées s'ils répondent aux critères ci-dessus.*
- ➔ *VOIE EN IMPASSE : Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit non aménagée pour permettre les demi-tours. La longueur des voies en impasse et des accès particuliers peut être limitée dans le souci de ne favoriser l'urbanisation en profondeur sur des terrains de grande longueur, et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères...).*
- ➔ *VOIE OUVERTE AU PUBLIC : S'entend d'une voie privée ou publique dont l'usage n'est pas limité aux seuls habitants et visiteurs.*

❖ **Zone non aedificandi**

Zone où toute construction est interdite à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public.