

Le PLU de COUVRON-ET-AUMENCOURT

a rencontré différentes procédures.

Depuis 2018, son règlement n'a jamais été remis à jour entièrement.

Ci-dessous vous trouverez :

- **Règlement de la Révision Allégée du PLU approuvé le 19/12/2024**

Zone concernée : A

- **Règlement de la Modification Simplifiée du PLU approuvé le 4/07/2018**

Zones concernées : U, UEA, UEB, 1AU et N

Le règlement des zones avant révision allégée a été supprimé pour une meilleure lecture et compréhension.

COMMUNE DE
COUVRON-ET-AUMENCOURT

Plan Local d'Urbanisme
Révision allégée

RÈGLEMENT
APRES RÉVISION ALLÉGÉE
Document n°2

Vu pour être annexé à la
délibération du :

19 décembre 2024

Approuvant la
Révision Allégée du
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet et Signature
de la Communauté de
Communes :



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr



Sommaire

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 3

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 3

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	3
ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	3
ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.....	4
ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	4
ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES.....	5
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	5
ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	5
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AU TRES SUR UNE MEME PROPRIETE	6
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	7
ARTICLE A13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS	7
ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	7
ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	7

Les modifications apportées au document original sont repérées par un surlignage.

Sont concernés les articles : A2, A6, A9 ET A10.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone est comprise en partie dans les périmètres de protection du captage d'eau potable. L'arrêté de ces périmètres est annexé au document n°5 « annexes et servitudes ».

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions à usage d'activités et d'habitation indispensables 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 constructions d'intérêt collectif liées aux ouvrages de transport d'électricité ;
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable ;
- Les constructions, travaux et installations liés à la gestion des eaux usées ;
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une insertion dans le site ;
- Les ouvrages nécessaires à la production de toute énergie renouvelable sous réserve de ne pas contrarier la protection des espaces agricoles.
- *Dans le secteur Ae, sont également autorisées, les constructions à usage d'activités sous réserve du respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.*

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès suffisant à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement eaux usées

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

En l'absence de réseau, sont inconstructibles, à usage d'habitation ou d'activités, les terrains dont les caractéristiques ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public.

4.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer des eaux pluviales en milieu naturel

(caniveau ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. Les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements peuvent être destinées à des utilisations non nobles (WC, arrosage...).

En cas d'impossibilité technique d'évacuation des eaux pluviales en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les eaux pluviales et de ruissellement pourront être évacuées dans un réseau public, en respectant ses caractéristiques (séparatif). Un pré traitement préalable pourra être imposé pour toute construction autre que l'habitation.

ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions principales doivent s'implanter, sauf aménagement de constructions existantes :

- Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques ;
- Avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport aux Routes Départementales ;
- Avec un recul d'au moins 100 mètres de l'A26 à l'exception des constructions visées par l'article L 111-7 du Code de l'Urbanisme.

6.2. *Dans le secteur Ae*, ce recul est réduit à 10 mètres par rapport à la route départementale n°63.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

8.1. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tout point de deux bâtiments soit toujours au moins égale à 5 mètres.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ae, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la surface du totale du terrain.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage naturel soit prise en compte.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuellement aménageable (R+1+comble).

Dans le secteur Ae, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur ;
- Les antennes de téléphonie mobile ;
- Les ouvrages nécessaires à la production des énergies renouvelables ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- L'utilisation des énergies renouvelables, pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions, est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dépôts de matériaux, aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou masqués par des plantations d'essence locale.
- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, présenteront une unité d'aspect et de matériaux leur permettant de s'intégrer dans le paysage.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,

Règlement

Bureau d'études GEOGRAM

INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, 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.

Département de l'Aisne

Commune de
Couvron et Aumencourt

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 6

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN	6
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	6
ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES	8
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES	8

TITRE II : DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U..... 9

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 10

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U..... 10

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	10
ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.....	10
ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE	11
ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	12
ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	12
ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	12
ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	13
ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	14
ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	14
ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	14
ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	14
ARTICLE U 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	17
ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	17
ARTICLE U 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	18
ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	18

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEA 19

ARTICLE UEA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	19
ARTICLE UEA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION.....	19
ARTICLE UEA 3 - ACCES ET VOIRIE	19
ARTICLE UEA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	20
ARTICLE UEA 5 - SURFACE ET FORMES DES PARCELLES	20
ARTICLE UEA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	20
ARTICLE UEA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	21
ARTICLE UEA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	21
ARTICLE UEA 9 - EMPRISE AU SOL	21
ARTICLE UEA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	21

ARTICLE UEA 11 - ASPECT EXTERIEUR.....	21
ARTICLE UEA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	22
ARTICLE UEA 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.....	22
ARTICLE UEB 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	23
ARTICLE UEB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	23

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEB 24

ARTICLE UEB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	24
ARTICLE UEB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION.....	24
ARTICLE UEB 3 - ACCES ET VOIRIE.....	24
ARTICLE UEB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	25
ARTICLE UEB 5 - SURFACE ET FORMES DES PARCELLES.....	25
ARTICLE UEB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	25
ARTICLE UEB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	26
ARTICLE UEB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	26
ARTICLE UEB 9 - EMPRISE AU SOL.....	26
ARTICLE UEB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	26
ARTICLE UEB 11 - ASPECT EXTERIEUR.....	26
ARTICLE UEB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	27
ARTICLE UEB 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.....	27
ARTICLE UEB 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	27
ARTICLE UEB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	28

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 29

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 29

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	29
ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.....	29
ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE.....	30
ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	31
ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	31
ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	31
ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	32
ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES.....	32
ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	33
ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	33
ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	33
ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT.....	36
ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES.....	36
ARTICLE 1AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	36

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	37
--	----

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 38

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 38

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	38
ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	38
ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE	39
ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	39
ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES.....	41
NON REGLEMENTE	41
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	41
ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	41
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	41
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	42
ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	42
ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	42
ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	43
ARTICLE A13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.....	43
ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	43
ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	43

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 44

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 44

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	44
SONT INTERDITES TOUTES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NON MENTIONNEES A L'ARTICLE N2.	44
ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	44
ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE	44
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	45
ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	45
ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	45
ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	45
ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	45
ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	46
ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	46
ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	46
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	46
ARTICLE N13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.....	46
ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	46

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	46
---	----

**TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES, A PROTEGER, A
CONSERVER OU A CREER 47**

ANNEXE N°1 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT.....	51
---	-----------

ANNEXE N°2 - DEFINITIONS	56
---------------------------------------	-----------

ANNEXE N°3 CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	57
---	-----------

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Couvron et Aumencourt aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones :

- **U qui comprend les secteurs Ua**
- **UEA**
- **et Us**
- **UEB**

2- Les zones à urbaniser non équipées ou insuffisamment équipées, sont destinées à l'extension du tissu urbain pour l'accueil de constructions nouvelles. Il s'agit de la zone 1AU.

3- Les zones agricoles équipées ou non permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « A ».

4 – Les zones naturelles équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de sa qualité, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « N ». Elle comprend le secteur Ns.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- ✓ Article 1 *Occupations et utilisations du sol interdites*
- ✓ Article 2 *Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*
- ✓ Article 3 *Accès et voirie*
- ✓ Article 4 *Desserte par les réseaux*
- ✓ Article 5 *Caractéristiques des terrains*
- ✓ Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- ✓ Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- ✓ Article 8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- ✓ Article 9 *Emprise au sol des constructions*
- ✓ Article 10 *Hauteur maximum des constructions*
- ✓ Article 11 *Aspect extérieur des constructions*
- ✓ Article 12 *Obligations de réaliser des places de stationnement*
- ✓ Article 13 *Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins*
- ✓ Article 14 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
- ✓ Article 15 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

☞ Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Maintien d'une voie d'accès	120 m ²	Commune de Couvron et Aumencourt

☞ Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

☞ Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."

Conformément à l'article précité, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

TITRE II :

DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue :

- **La zone U à vocation principale d'habitat. Elle comprend les secteurs suivants :**
 - ✓ Le secteur Us réservé aux constructions à vocation sportive, ludique et aux équipements publics
 - ✓ Le secteur Ua englobant le lotissement du Mail.
- **La zone UEA réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, bureaux, entrepôts, hôtellerie, aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et aux installations sportives et ludiques à l'exception des nouvelles pistes motorisées.**
- **La zone UEB réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, bureaux, entrepôts, hôtellerie, aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et aux installations sportives et ludiques**

Les zones à urbaniser (1AU)

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel et/ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles (N)

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend le secteur Ns réservé aux constructions à vocation sportive et ludique.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U
--

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone U :

- Les installations et établissements prévus par la Loi du 19 Juillet 1976 et ses textes d'application, sauf celles compatibles avec la vocation principale de la zone, à savoir l'habitat.
- Les constructions à destination d'activités industrielles.
- Les bâtiments d'élevage.
- Toute installation qui, par sa localisation, sa nature, son importance ou sa nuisance est susceptible de provoquer un danger ou une gêne au voisinage ou à la circulation.
- Les terrains de campings, de caravaning et les parcs d'attraction.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de ferrailles et vieux véhicules désaffectés.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de carrières de toute nature.

En secteur Us : Sont interdits tous les modes d'occupation du sol autres que ceux autorisés à l'article U2.

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- Les constructions des ouvrages techniques à condition qu'ils soient liés au bon fonctionnement des réseaux et voiries traversant la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des impératifs techniques.

- Le changement d'affectation des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre affecté à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite.

En secteur Us : seules sont autorisées les constructions liées aux activités de sports et de loisirs ; et les ouvrages et équipements publics et d'intérêt général.

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès suffisant et sécurisé à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur les voies publiques.

Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé, d'une largeur minimale de 3 mètres pour permettre des conditions de desserte appropriées.

3.2. Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour sans manœuvre.

Dans le cas d'immeubles, les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les constructions ne devront pas être desservies par la rue du Grand Jardin.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement eaux usées

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et réseau d'eau pluviale est interdite.

4.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou en cas de nécessité technique justifiée être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou autre dispositif pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Rappels

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).

6.1. Les constructions principales doivent s'implanter soit :

- à l'alignement des voies,
- à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie (alignement de fait),
- avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques.

Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas l'implantation imposée, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

6.2. En secteur Ua : les constructions principales doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voiries publiques. A l'angle de deux voies publiques, cette obligation de recul de 5 mètres ne s'applique que sur une seule des deux voies.

6.3. Dispositions particulières :

Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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).

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas la ou les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Dispositions particulières :

Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

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).

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3m.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuellement aménageable (R+1+comble). Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale est limitée à 7 m à l'égout des toitures.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas pouvant être celle de l'existant.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent :

- être étudiées de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.
- présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes seront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les dispositions édictées par le présent article relatives au volume, toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdits

- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire;
- L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.2. Volume

- Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de plus de 0,60 m le niveau du terrain naturel au droit de la façade la plus enterrée.
- Lors du dépôt du permis de construire, le terrain naturel, les remblais et les déblais éventuels doivent être représentés à l'aplomb de chacune des façades et pignons, afin de pouvoir apprécier le niveau du terrain fini après travaux.

11.3. Toitures des constructions d'habitation

- Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 35°, à l'exception des vérandas. Sont également autorisées
 - Les toitures terrasses à condition qu'elles ne couvrent pas plus de la moitié de la couverture de la construction.
 - Les toitures monopente pour les extensions accolées des constructions existantes.
- La souche de la cheminée doit être le plus près possible du faîtage.
- Le matériau de couverture doit être de type ardoise, de type tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques. Les bacs aciers et le zinc de couleur ardoise ou terre cuite sont autorisés.

- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

11.4. Murs

- Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les enduits doivent être de tonalité neutre ou naturelle, ocre léger, ton pierre ou beige rosé.

11.5. Garages et annexes

- Ils doivent, de toute manière être traités en harmonie avec la construction du point de vue de la mise en œuvre des matériaux utilisés.
- L'emploi à nu des plaques de ciment n'est pas autorisé.
- Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite par rapport à la construction principale.

11.6. Constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci - dessus.

11.7. Equipements divers

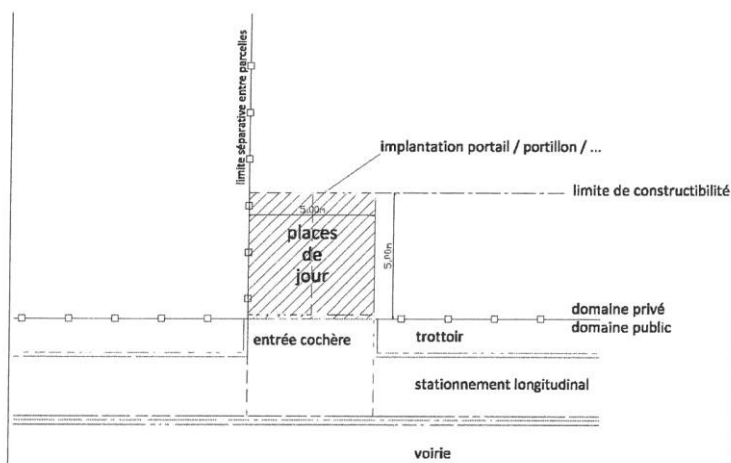
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions voisines dans le choix des matériaux et des revêtements ;
- Les citernes et les installations similaires doivent être entourées d'une haie vive et persistante de manière à n'être pas vues depuis le domaine public.

11.8. Clôtures sur rue

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et assurer une continuité d'aspect avec les clôtures voisines (taille et teinte). Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein de 2 m de hauteur maximum, dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elle assure la continuité, ou à défaut avec la construction principale ;
- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 2m ;
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

11.9. Portails



Au sein du secteur Ua, le portail doit être posé avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite séparative, c'est-à-dire à l'arrière des places de jour.

ARTICLE U 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- Pour les commerces courants et les constructions à usage d'activités artisanales : Une surface de parking au moins égale à : 60% de la surface de plancher nette à partir de 100 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété, y compris le garage.
- Pour les constructions à destination de logement financé avec un prêt aidé de l'état : 1 place de stationnement par logement.

12.2. En secteur Ua : Sur chaque parcelle deux places de stationnement dites « places de jour », devront également être créées en partie privative, en limite du domaine public. Cet espace d'une superficie de 25m² (5m x 5m) devra être revêtu d'enrobés, à la charge des acquéreurs.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Dans le cas de lotissements ou d'opérations d'habitat groupé :

- couvrant au moins un hectare, 10% de la superficie du terrain au minimum doit être aménagé en espaces libres plantés en fonction d'un plan de composition (y compris noues, plantations liées à un traitement paysager des voies).
- couvrant moins de 1 hectare, 5% de la superficie du terrain au minimum doit être aménagé en espaces libres plantés en fonction du plan de composition (y compris noues, plantations liées à un traitement paysage des voies).

ARTICLE U 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions doivent prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, 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 A LA ZONE UEA

ARTICLE UEA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de l'article UEA2,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions liées à l'exploitation forestière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les caravanes isolées,
- Les carrières.
- La construction de nouvelles pistes motorisées.

ARTICLE UEA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition

- Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements ainsi que les hôtels, gîtes et toutes constructions nécessaires à l'hébergement touristique.

ARTICLE UEA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- 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 ne peuvent n'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.

3.2 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 en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant aux véhicules poids lourds, aux véhicules de services publics et de sécurité de faire aisément demi-tour.
- Il est nécessaire de trouver sur la parcelle même, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

ARTICLE UEA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEA 5 - SURFACE ET FORMES DES PARCELLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres. Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles déjà construits, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE UEA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 20 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.

ARTICLE UEA 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les projets d'architecture faisant preuve d'une recherche ou d'un design innovant sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables, pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions, est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dépôts de matériaux, aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou masqués par des plantations d'essence locale.
- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, présenteront une unité d'aspect et de matériaux leur permettant de s'intégrer dans le paysage

ARTICLE UEA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.
- A l'intérieur de chaque parcelle devront être aménagées des aires de stationnement répondant aux besoins de l'entreprise, ainsi que des aires suffisantes pour assurer, en plus du stationnement, l'évolution des véhicules de livraison, de services et de sécurité.

ARTICLE UEA 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager d'essence locale.

ARTICLE UEA 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé

ARTICLE UEA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEB

ARTICLE UEB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de l'article UEB2,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions liées à l'exploitation forestière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les caravanes isolées,
- Les carrières.

ARTICLE UEB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition

- Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements.

ARTICLE UEB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- 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 ne peuvent n'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.

3.2 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 en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant aux véhicules poids lourds, aux véhicules de services publics et de sécurité de faire aisément demi-tour.
- Il est nécessaire de trouver sur la parcelle même, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

ARTICLE UEB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEB 5 - SURFACE ET FORMES DES PARCELLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres. Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles déjà construits, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE UEB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 20 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.

ARTICLE UEB 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les projets d'architecture faisant preuve d'une recherche ou d'un design innovant sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables, pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions, est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dépôts de matériaux, aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou masqués par des plantations d'essence locale.
- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, présenteront une unité d'aspect et de matériaux leur permettant de s'intégrer dans le paysage

ARTICLE UEB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.
- A l'intérieur de chaque parcelle devront être aménagées des aires de stationnement répondant aux besoins de l'entreprise, ainsi que des aires suffisantes pour assurer, en plus du stationnement, l'évolution des véhicules de livraison, de services et de sécurité.

ARTICLE UEB 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager d'essence locale.

ARTICLE UEB 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé

ARTICLE UEB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et établissements prévus par la Loi du 19 Juillet 1976 et ses textes d'application, sauf celles compatibles avec la vocation principale de la zone, à savoir l'habitat.
- Les activités industrielles,
- Les activités agricoles,
- Les entrepôts,
- Toute installation qui, par sa localisation, sa nature, son importance ou sa nuisance est susceptible de provoquer un danger ou une gêne au voisinage ou à la circulation.
- Les terrains de campings, de caravanning et les parcs d'attraction.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de ferrailles et vieux véhicules désaffectés.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de carrières de toute nature.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- les constructions et installations à usage d'équipements collectifs à condition qu'ils ne perturbent pas la vocation principale de la zone, et qu'ils n'entraînent aucune obligation d'équipement pour la commune ;
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone ;

- les habitations, les commerces, activités artisanales, les bureaux et services sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès suffisant et sécurisé à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur les voies publiques.

Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé, d'une largeur minimale de 3 mètres pour permettre des conditions de desserte appropriées.

3.2. Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour sans manœuvre.

Dans le cas d'immeubles, les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 9 mètres pour les voies à double sens et 4 mètres pour les voies à sens unique.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement eaux usées

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et réseau d'eau pluviale est interdite.

4.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou en cas de nécessité technique justifiée être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou autre dispositif pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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).

6.1. Les constructions principales doivent s'implanter soit :

- à l'alignement des voies,
- avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques.

6.2. Dispositions particulières :

Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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).

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas la ou les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Dispositions particulières :

Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation les ouvrages techniques d'infrastructure ou nécessaires au service public.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

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).

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3m.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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).

L'emprise au sol des constructions (comprenant la construction principale et les annexes) ne pourra en aucun cas dépasser 40% de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuellement aménageable (R+1+comble). Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale est limitée à 7 m à l'égout des toitures.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent :

- être étudiées de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.
- présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les dispositions édictées par le présent article relatives au volume, toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdits

- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire;
- L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.2. Volume

- Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de plus de 0,60 m le niveau du terrain naturel au droit de la façade la plus enterrée.
- Lors du dépôt du permis de construire, le terrain naturel, les remblais et les déblais éventuels doivent être représentés à l'aplomb de chacune des façades et pignons, afin de pouvoir apprécier le niveau du terrain fini après travaux.

11.3. Toitures des constructions d'habitation

- Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 35°, à l'exception des vérandas. Sont également autorisées
 - Les toitures terrasses à condition qu'elles ne couvrent pas plus de la moitié de la couverture de la construction.
 - Les toitures monopente pour les extensions accolées des constructions existantes.
- La souche de la cheminée doit être le plus près possible du faîtage.
- Le matériau de couverture doit être de type ardoise, de type tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques. Les bacs aciers et le zinc de couleur ardoise ou terre cuite sont autorisés.

- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

11.4. Murs

- Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les enduits doivent être de tonalité neutre ou naturelle, ocre léger, ton pierre ou beige rosé.

11.5. Garages et annexes

- Ils doivent, de toute manière être traités en harmonie avec la construction du point de vue de la mise en œuvre des matériaux utilisés.
- L'emploi à nu des plaques de ciment n'est pas autorisé.
- Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite par rapport à la construction principale.

11.6. Constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci - dessus.

11.7. Equipements divers

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions voisines dans le choix des matériaux et des revêtements ;
- Les citernes et les installations similaires doivent être entourées d'une haie vive et persistante de manière à n'être pas vues depuis le domaine public.

11.8. Clôtures sur rue

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et assurer une continuité d'aspect avec les clôtures voisines (taille et teinte). Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein de 2 m de hauteur maximum, dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elle assure la continuité, ou à défaut avec la construction principale ;
- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 2m ;
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- Pour les activités autorisées : Une surface de parking au moins égale à : 60% de la surface de plancher nette à partir de 100 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage d'habitation : 3 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété, y compris le garage.
- Pour les constructions à destination de logement financé avec un prêt aidé de l'état : 1 place de stationnement par logement.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Dans le cas de lotissements ou d'opérations d'habitat groupé :

- couvrant au moins un hectare, 10% de la superficie du terrain au minimum doit être aménagé en espaces libres plantés en fonction d'un plan de composition (y compris noues, plantations liées à un traitement paysager des voies).
- couvrant moins de 1 hectare, 5% de la superficie du terrain au minimum doit être aménagé en espaces libres plantés en fonction du plan de composition (y compris noues, plantations liées à un traitement paysage des voies).

ARTICLE 1AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées

- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, 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 VI :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Cette zone est comprise en partie dans les périmètres de protection du captage d'eau potable. L'arrêté de ces périmètres est annexé au document n°5 « annexes et servitudes ».

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- ✓ *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.
- Au sein du secteur Ns, sont de plus admis les aménagements et équipements liés à la création d'un parcours sportif.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1. Les constructions doivent s'implanter, sauf aménagement de constructions existantes :

- avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques,
- avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport aux Routes Départementales,

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

Non réglementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 50%.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage des constructions autorisées est limitée à 6 mètres au faîtage.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE N13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES, A PROTEGER, A CONSERVER OU A CREER

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-7, R.421-23 et R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

ARTICLE L 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L.113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME

Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(...) g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; (...).

ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément

aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 155 HECTARES 46 ARES
--

ANNEXE N°1 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Vu pour être annexé
à l'arrêté d'autorisation de
lotissement de ce jour.

A Couvron, le 24/9/2011

II b
L. Jais
E. Lebesgier

	<p>Maître d'ouvrage :</p> <p>Société d'Équipement du Département de l'Aisne (SEDA)</p> <p>Rue Pierre Gilles de Gênes 02000 Barenton-Bugny Tel : 03 23 23 00 55</p>
---	--

**Création d'un lotissement de 37 parcelles
à usage d'habitation non collectif à**

Couvron et Aumencourt (02)

« Lotissement du Mail »

**PA 10 : REGLEMENT INTERIEUR
DU LOTISSEMENT**

1 - PREAMBULE

Ce règlement a pour but de définir, en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme (Art.442-6 a), les règles et servitudes d'intérêt général impératives concernant l'implantation, le volume et l'aspect de toutes les constructions dans le lotissement, ainsi que l'aménagement des abords et clôtures.

Il est opposable aux tiers, aux acquéreurs des lots, mais aussi à leurs héritiers ou ayants droit à quelque titre que ce soit.

Il doit être reproduit in extenso dans tous les actes de vente ou de location, tant pour l'acquéreur initial que pour les acquéreurs successifs ultérieurs.

Par contre, les conditions de gestion et d'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif, ainsi que les obligations contractuelles liant les propriétaires des lots, sont définies dans le Cahier des Charges annexé à l'acte de vente, à laquelle tout acquéreur devra obligatoirement adhérer, dès l'acquisition de son ou de ses lots.

2 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement tel que le périmètre en est défini sur les plans ci-annexés et autres documents graphiques du dossier de Permis d'Aménager.

3 - GENERALITES

Les constructions à édifier dans le lotissement du Mail à Couvron-et-Aumencourt devront respecter les dispositions du PLU de la Commune de Couvron-et-Aumencourt, en vigueur au moment de l'établissement des permis de construire des dites constructions, en tenant compte des règles dérogatoires suivantes, applicables à l'ensemble du lotissement

4 - REGLES DEROGATOIRES AU P.L.U

4.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies de circulation

(dérogation à l'article AU6 du P.L.U)

Les constructions principales doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voiries publiques.

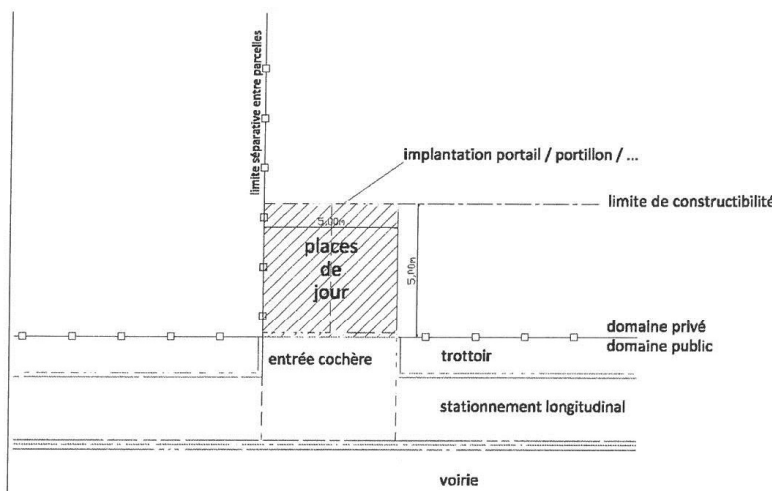
4.2 – Places de stationnement dites « places de jour ».

(dérogation à l'article AU12 du P.L.U)

Sur chaque parcelle deux places de stationnement dites « places de jour », devront être créées en partie privative, en limite du domaine public. Cet espace d'une superficie de 25m² (5m x 5m) devra être revêtu en enrobés, à la charge des acquéreurs.

4.3 - Portail

Le portail doit être posé avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite séparative, c'est à dire que le portail doit être posé à l'arrière des places de jour.



4.5 – Assainissement Eaux Pluviales

(dérogation à l'article AU4 du P.L.U)

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle.

Les acquéreurs devront réaliser sur leur terrain tout dispositif nécessaire à l'infiltration des eaux en provenance des surfaces étanchées de la parcelle (toitures, terrasses, parkings, cheminements piétons,...)

Ces dispositifs, à charge des propriétaires, pourront être de type tranchée drainante, puits d'infiltration ou similaire. Ils devront être dimensionnés de manière à permettre l'infiltration d'une pluie décennale.

4.4 - Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S)

(dérogation à l'article AU14 du P.L.U)

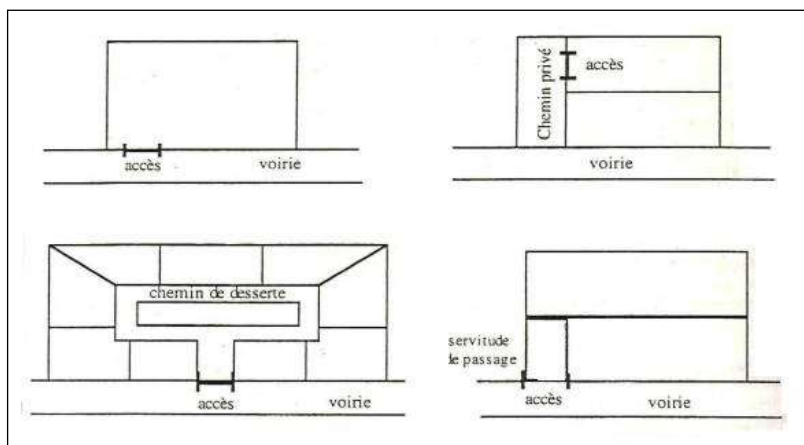
Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S), qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0,40.

Fin du Règlement du Lotissement du Mail.

ANNEXE N°2 - DEFINITIONS

➔ Accès



L'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur la voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant.

➔ Construction annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière, tels que : garage, abri de jardin, piscine, abri à vélo,...

➔ Limite séparative

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

➔ Surface de plancher

Elle est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1.80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Peuvent être déduites de ces surfaces, les surfaces vides et les trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

ANNEXE N°3

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES ¹

Typologie

- Les constructions projetées seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine en s'inspirant des formes, de l'implantation et des matériaux localement employés dans l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture étranger à la région est interdit.

Volumétrie

- Les constructions devront être d'une simplicité de volume et d'une unité de conception. Il doit être évité tout décrochement superflu et non traditionnel (exemple : porche rentrant, décrochement au niveau du garage, cassure de toit...). Les pignons retournés en façade principale sont interdits.
- Afin de diminuer l'importance des pignons, la largeur de ceux-ci devra être aussi réduite que possible et ne pourront excéder 8,50 m de large, au profit de la longueur. Les maisons traditionnelles sont de proportion rectangulaire, jamais inférieure à 1,6 fois à 2 fois la largeur (ex : 8,50/13,6 minimum en longueur de façade). Les hauteurs des murs gouttereaux ne doivent pas engendrer un effet prédominant de la toiture incompatible avec les typologies architecturales locales. La hauteur sous égout doit avoir un rapport d'environ 3,00 m de hauteur sous égout sur 7,00 m de hauteur totale sous faîtage. Elles doivent être au minimum de 2,80 m sous corniche (hauteur des façades supérieures ou égales à la hauteur de la toiture).
- Les constructions neuves, pour une meilleure insertion, reprendront ces proportions de base de l'architecture traditionnelle locale.

¹ Cahier de recommandations et fiches techniques réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne

Aménagement

- Améliorer la voirie dès le départ du projet par des plantations, des bandes enherbées , accès jumelés des emplacements de stationnement. La rue et le domaine privé se façonnent mutuellement.
- Le bitume de la voie publique sera dans une couleur autre que le noir, trop vif et agressif dans un tissu ancien. Il lui sera préféré la couleur grise et plus granuleuse, s'harmonisant avec les bordures en béton.
- Pour les parties privatives de stationnement, il sera préféré des aménagements tels que les pavages grès, sol stabilisé, gravillons de teinte neutre, béton désactivé, clouté ou autre proposition privilégiant des traitements au caractère végétal et rural qu'il convient à ces hameaux.

Les couvertures

- Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison d'environ de 45° (100%), sauf les annexes ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible.
- Les couvertures pourront être réalisées, suivant la typologie dominante de la commune, avec l'un des matériaux suivants :
 - en petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite, 60 à 80 au m², de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille.
 - Exemples : Phalempin, Vieille France, Pontigny Patrimoine, Drakkar, Aubeis et tout modèle similaire.
 - en petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite, sans emboîtement 27 minimum au m² de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille.
 - Exemples : Elysée Lambert, Bocage, Arpège évolution Lafarge, St Foy Imérays et tout modèle similaire.
 - en ardoises naturelles 22 x32 ou synthétiques 24 x40.
 - en zinc ou panneaux d'acier lisses, à joints debout et couvre-joints pour les

annexes.

- en vitrage clair.

Ne sont pas recommandés : bacs aciers, bardeaux de bitume, tuiles noires, tuiles mécaniques et à emboîtement....

Toutefois en cas de projet architectural faisant preuve de recherche et ayant un caractère innovant permettant une meilleure insertion, ils pourraient être retenus.

Lucarnes

- Les lucarnes seront de type charpenté à deux versants faisant saillie sur le devant, à croupe avec surplomb ou à fronton exécuté en maçonnerie enduite ou de brique de pays au nu de mur de façade, soit " à la capucine ", c'est-à-dire à trois pans et arêtières au mortier de chaux (les tuiles d'arêtières sont proscrites)., couverte en tuile au minimum 27 m² ou en ardoise.
- Leur largeur hors tout sera inférieure à celle des ouvertures de la façade. La largeur des menuiseries ne devra pas excéder 0,80 m x 1,15 m. Elles seront alignées dans l'axe des ouvertures basses. Elles seront espacées d'au moins 5m.

Châssis de toit

- Les châssis de toit ne dépasseront pas 78 cm x 98 cm, voir 55 x 78 suivant l'habitation. Ils seront encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie. Ils seront axés sur les baies des étages inférieurs ou sur les trumeaux et situés dans la partie inférieure du rampant de couverture. Le nombre des ouvertures en toiture sera inférieur à celui des ouvertures en façades.

Souches de cheminée

- Les souches de cheminée seront rectangulaires et massives. La plus petite dimension ne sera pas inférieure à 0,40 m. Le parement sera soit identique à celui de la maison, soit en brique rouge de pays ou en pierre. Une corniche débordante inférieure à 0,10 m sera prévue en brique ou en pierre. Tout couronnement en béton est proscrit.

LES FACADES

- Afin d'animer les façades principales, il peut être réalisé un bandeau plat filant au niveau du plancher d'étage légèrement saillant en pierre, en brique ou en enduit lissé ton beige. Ce bandeau ne sera pas retourné sur les pignons.
- Des modénatures doivent être réalisées : encadrements de baie, linteaux. Les encadrements de baies et tableaux peuvent être réalisés en pierres calcaires appareillées, en brique de chant ou en enduit lissé. Même remarque pour les chaînages d'angles qui ne seront pas marqués par des habillages ou matériaux d'imitation.
- Afin de protéger les parties inférieures des façades, un soubassement saillant ou non en enduit lissé ou en pierre peut être réalisé, sa teinte pouvant être plus soutenue que la teinte de l'enduit de façade.
- Les antennes paraboliques seront disposées de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Elles seront de dimension modeste et de teinte neutre.

LES PAREMENTS EXTERIEURS

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions anciennes proches.

➡ En pierre calcaire

- L'emploi d'éléments en pierre calcaire naturel locale ou en grés est vivement conseillé.
- Les pierres de taille et les moellons calcaire locaux, rejointoyés à la chaux hydraulique naturelle exclusivement, sans ciment, peuvent être employés en totalité ou partiellement (partie de façades, linteaux, chaînes d'angle, soubassement, bandeaux, seuils, piliers, annexes, clôtures muret de soutènement etc...). L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est exclu.
- En brique rouge de pays, à faces irrégulières et arêtes adoucies. Le parement devra être réalisé à paneresses et boutisses. Le mortier de rejointoiement doit être à base de chaux naturelle, teinté dans la masse par des sables et sablons, pouvant être légèrement rougie par adjonction de brique pilée.

➤ En enduits

- Les enduits traditionnels seront de préférence réalisés à la chaux hydraulique naturelle, chaux aérienne éteinte en pâte et de sable fin le plus proche possible de celui utilisé dans l'enduit ancien.
- Ces mortiers ne doivent pas être clairs mais beiges, grèges, terreux. Ils peuvent être colorés par adjonction de sable de carrière (appelé « sablon » ou « sable à lapin »), de préférence très ocré pour en limiter la quantité et préalablement bien dilué dans l'eau de gâchage. La proportion de sablon ne doit pas excéder 1/15^{ème} du volume de sable de rivière. La finition sera talochée fin ou talochée lissée à la truelle pour la façade principale. Un badigeon de chaux naturelle et de terre naturelle de teinte soutenu sera réalisé sur l'enduit afin de le protéger.
- Les enduits devront être réalisés en plein de type minéral à la chaux, de tonalité brique rouge ou suivant les cas de ton beige soutenu, grège ou approchant (le « ton pierre » offre une gamme de teintes industrielles inappropriée, trop clair ou trop jaune). La finition sera grattée fin, talochée, ou lissée à la truelle. L'aspect de surface de l'enduit doit faire vivre les façades par des ondulations légères, des jeux d'ombrages et ne doit surtout pas être rectiligne, plan, sans défaut. Les finitions écrasée, mouchetée, ribée, jetée à la truelle, tyrolienne... sont interdites. Les enduits minéraux à la chaux prêts à l'emploi sont autorisés.
- Couleur dans les teintes beige, grège, exemple de références d'enduits industriels : de type Wéber et Broutin n° 012, 013, 105, 215, 010, ou Parex parlumière fin G30, T30, T50, T60, T80, V10, V30 ou tout autres similaires.
- Couleur sera dans les tons de la brique rouge soutenue. Les couleurs pouvant correspondre doivent se rapprocher à titre d'exemple de celle des enduits de chez Wéber et Broutin n° 320, 327, 330, 345, 349, 316, ou chez Parex n° R 90 ou similaire dans la gamme des rouges foncés.
- Pour les constructions à usage d'activité (annexes, garages), les façades peuvent être traitées en bardage bois, posé à clins horizontalement, ou verticalement à couvre-joints. Les bois seront bruts ou simplement rabotés. Ils pourront être traités en conservant un aspect brut, passés à l'huile de lin ou peints en : vert gris RAL 7032, 7033, 7034, gris RAL 7044.

Sont interdits :

- Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
- Les enduits blancs, blanc cassé, jaune, rose, en désaccord avec la typologie locale. La mise en peinture des façades ou de murs en brique apparente.
- Les bardages en tôle ondulée.
- Les plaques béton.
- Les briques jaunes flammées
- Les matériaux destinés à être recouverts.
- Tout matériaux d'imitations.

LES GARAGE ET BATIMENTS ANNEXES

- Les façades des pignons et annexes pourront être traitées en bardage bois posés verticalement avec couvre-joints ou posés horizontalement à clin.
- Les annexes (garages, petits édifices, abris) pourront être traités intégralement en bardage bois.
- Les garages peuvent être inclus dans le volume, accolés **ou séparés de la** construction principale en limite de propriété.
- S'ils sont séparés, les couvertures seront à deux pentes symétriques, le faîtage dans le sens de la plus grande longueur.
- S'ils sont accolés, ils seront réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation. Les garages en sous-sol sont interdits, ils provoquent des mouvements de terre dommageables, butte de terre ou décaissement.
- Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

LES PERCEMENTS

- Les façades principales devront être constituées de fenêtres, pouvant laisser place sur la façade arrière à des ouvertures plus généreuses.
- Les ouvertures sur toutes les façades devront présenter une proportion de 1,5 (la hauteur représentant au moins 1,5 fois la largeur) – ex. 4 carreaux 40/60 cm, 60/95 cm,

80/115, 6 carreaux 90/135 cm, 100/145 cm, sans excéder une largeur de 1 m, pour les portes-fenêtres maximum 140/215 cm, afin de reproduire les formats d'ouvertures traditionnelles.

- Les fenêtres et porte-fenêtres seront en bois, respectant la partition picarde et devront être compartimentées par des petits bois horizontaux, extérieurs au vitrage, divisant chaque vantail en petits carreaux, 1/3 plus haut que large.
- Les portes d'entrée seront en bois, soit pleines, avec une imposte ou non, soit de type vitré 4 carreaux séparés par des petits bois extérieurs. Le vitrage en demi-cercle ou demi-agrume généralement proposé pour les portes d'entrées sera remplacé par une imposte rectangulaire intégrée ou non à l'ouvrant de la porte, correspondant à l'architecture régionale locale. Les portes tierces sont interdites.

Couleurs des menuiseries

A titre d'exemple les couleurs suivantes peuvent être utilisées : gris clair (RAL 7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris colon: bleu (RAL 5014), bleu (RAL 5024/5007), beige (RAL 1013/1014/10] 5), tabac (RAL 7002/7006/7034), rouge lie de vin (RAL 3004/3005), vert bruyère (RAL 6003/6006) ou foncé (RAL 6005), vert empire (RAL 6002), à l'exception du ton bois, du marron ou du vernis, non de tradition locale et du blanc trop agressif.

Volets battants

Les volets en bois seront du type battant, pleins à cadre et panneaux, persiennés à la française ou persiennés au tiers supérieur. Les volets seront pleins à lames debout, sans écharpe de contreventement (plus communément appelée «Z»), ou pleins à lames droites avec barres droites.

- Les volets roulants sont autorisés uniquement sur du bâti neuf, en dehors du centre ancien en complément des volets battants obligatoires sur toutes les façades.
- Les volets roulants peuvent être exceptionnellement autorisés, sous réserve de réaliser des coffres intégrés dans la maçonnerie, non visibles de l'extérieur. Ils seront de ton beige, ivoire (RAL 1013, 1014, 1015). Ils seront obligatoirement doublés de volets battants suivant rubriques ci-dessus.

VERANDAS

- Les montants verticaux seront fixes et auront une trame régulière et égale sur toutes les faces. Chaque élément de vitrage aura une proportion minimum de 1,5 fois plus haute que large et inférieure à 1 mètre de large. Les chevrons de couverture seront alignés avec les montants verticaux des façades.
- Les ossatures seront fines et utiliseront l'un de ces matériaux : fer, profilé aluminium laqué, avec uniquement des profils fins. La forme générale devra rester très sobre et privilégier la transparence.
- Les soubassements sont à éviter.
- Couverture de la véranda : verre clair ou dépoli, tuiles ou ardoises petit moule ou panneaux sandwich de teinte ardoisée.

ABRIS DE JARDIN

- De préférence La construction devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visibles depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes.
- Les petites constructions industrielles en bois pourront être peintes suivant le nuancier traditionnel local ou à défaut dans l'une des teintes suivantes : vert foncé, vert gris, brun foncé, gris, beige. Le bois passé à l'huile de lin peut être autorisé.
- Couverture : deux pentes avec un minimum de 25° et réalisée en tuiles de terre cuite, ardoises naturelles ou artificielles ou bardeaux de bois à l'exclusion de tout autre matériau.

LES CLOTURES

Sur rue, sont déconseillés :

- Les clôtures en matériaux industriels, en fausses pierres, pierres bosselées, en plaques de béton, en plastique (PVC), en grillage rigide de treillis soudé
- Les clôtures et portails en plastique (P.V.C.)

Les portails et les portillons : bois ou métal, pleins ou ajourés à lames debout, de même hauteur que la clôture. La partie supérieure sera horizontale. Les éléments de clôture en

bois ou métal pourront être peints dans une couleur sombre dans l'une des teintes de base exemple suivants : gris (RAL 7016/7021), bleu (RAL 5003, 5004, 5008, 5011, 5013), rouge lie de vin (RAL 3005), gris vert (RAL 6011, 6021), ou vert foncé (RAL 6005, 6007, 6009, 6012, 6020, 6028), ou noir, à l'exception des teintes clair, blanc, marron, bois lasuré, ceci non traditionnel local.

Clôtures en limite séparative :

- grillages torsadés verts (simple torsion) à mailles vertes sur poteaux métalliques de même teinte. Le grillage en treillis soudé est interdit (à poser uniquement dans les zones industrielles).
- haies vives suivant descriptif.
- panneaux de bois.
- bandes de bruyère.

Plantations

La plantation d'arbres fruitiers d'essences locales est encouragée.

Haies

Les haies peuvent être des 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 doivent être le plus possible constituées d'essences locales et, impérativement, dépourvues d'espèces invasives avérées (cf « Liste régionale des plantes exotiques envahissantes présentes et susceptibles d'apparaître en Picardie » - CBNBI, avril 2012) :

- Haie basse de moins d'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 mancienne.

- Haie haute supérieure à 2 m :
 - Amélanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, corète du Japon, cotoneaster (*C. franchetii*, *C. lactea*), deutzia, groseillier sanguin, hibiscus, if, laurier tin, chèvrefeuilles (*Lonicera nitida*, *Lonicera tatarica*...), pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif, seringat, spirée de printemps, viorne obier, weigelia.
- Haie haute (brise-vent)
 - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
 - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier, hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
 - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera de préférence traité en pavé de grés, sol stabilisé, gravillons de teinte neutre, en béton désactivé, clouté à l'exclusion du bitume.

Ci-joint les fiches conseils : C1 — E2 — F2 — E1 — F6

LES PROJETS DE CLOTURES : LES TYPES DE CLOTURES VEGETALES

C1

LES TYPES DE HAIES

- **Situation**

Dans les zones périphériques, en frange du milieu naturel ou dans des secteurs à préserver, la clôture peut également être végétale. De même, des bandes boisées doivent être utilisées pour "isoler" ou masquer certaines utilisations du sol peu compatibles avec l'environnement.

- **Composition**

Evitons la banalisation du paysage avec le thuya notamment et des haies uniformes uniquement composées avec des végétaux persistants (à proscrire), mais essayons de conserver et replanter des haies champêtres qui animent le paysage, et dont les couleurs varient avec les saisons.

- **Haies vives**



Haie basse de moins de un mètre de haut :
Buis, charme, 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, orne, saule, sureau, troène ; viorne lantana.

Haie haute supérieure à 2 m :

Amelanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, corette, cotoneaster franchette/lactea, deutzia, groseiller sanguin, hibiscus, if, laurier du caucase, lautier tin, lonicera nitida, lonicera tatarica, pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif, seringat, symphorine, spirée de printemps, viorne opulus, weigelia.

- **Haies de buis vert**



- **Haie fleurie**



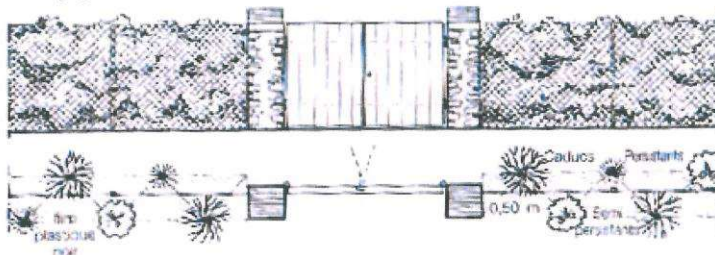
Haie haute (brise-vent)

Bouleau, cerisier,
Charme, chêne, frêne,
Hêtre, érables,
Merisier, tilleul.

- **Haie persistante et/ou taillée**

Différentes possibilités :

- ✓ **Grillage sur toute la hauteur et planté :** Pour délimiter les parcelles situées en entrée de commune, en pleine campagne.



Le végétal participe à la qualité d'intégration en créant un lien indispensable qui unit la maison à son environnement. Le grillage sera planté d'essences locales de part et d'autre, sur partie privative et côté rue. Ce sera un grillage simple torsion vert foncé, tendu sur des piquets métalliques en "T" de même tonalité. Portail bois ou métal supporter par des poteaux métalliques ou des piliers en moellons de pierres calcaire ou pierres de tailles ou brique suivant la typologie locale. Les pierres de plaquage, pierre bosselée ou tout éléments pastiche est proscrire.

Photos prises dans l'Aisne, la Seine et Marne et les Côtes d'Armor - I.M AUF/ARF

SERVICE
DEPARTEMENTAL
DE
L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE L' AISNE

Hôtel du Petit St-Vincent
1 Rue Saint-Martin
02000 LAON
Tél. 03.23.23.53.54
Fax. 03.23.23.33.90

Réalisation 7,2003 :
Remis à jour 06,2007



SERVICE
DEPARTEMENTAL
DE
L'ARCHITECTURE
ET DU
PATRIMOINE
DE L' AISNE

Hôtel du Petit St-Vincent
1 Rue Saint-Martin
02000 LAON
Tél. 03.23.23.53.54
Fax. 03.23.23.33.90

LE RAVALEMENT : LA BRIQUE

E2


1
Thiérache



2
*Laon,
brique et pierre
taillée*



3
*Briques et silex
en Thiérache*



4

Murs des façades en Briques

Tous les éléments en Pierre de taille (ex encadrements des fenêtres et portes) seront rendus à leur état naturel par lavage et brossage à l'eau et à faible pression (ne pas utiliser de brosse métallique).

Les murs constitués de brique rouge locale seront nettoyés par un procédé non agressif : lavage, brossage à l'eau claire et brosse nylon, avec dégraissant ou produit spécialisé sans emploi de nettoyeur à haute pression pouvant provoquer d'importantes dégradations.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle et sable fin (02) de rivière avec adjonction de sable « à lapin » pour coloré dans une proportion de 1/5^e du volume de sable de rivière, ils seront affleurants au parement, brossés, et sans retrait.

Pour coloré le joint, il est également possible d'ajouter de la terre naturel à hauteur de 5% maximum ou d'effectuer un mortier dit « à la chamotte » (tesson broyé, argile réfractaire cuite, broyée et tamisée, en vente dans le commerce ou à faire soit même) au hauteur de 10%.

L'emploi de ciment gris ou blanc sont interdit sur les parties verticale afin de permettre une bonne conservation des façades dans le temps. Mais L'emploi de **ciment blanc** est conseillé sur les parties horizontales (couronnement tête de mur, appuis de fenêtre) à titre d'adjuvant dont la quantité **ne doit pas excéder 5 à 10 % du poids total du mélange**.

Aucun hydrofuge ne sera appliqué sur la brique.

Encadrements en Pierre de taille³

Tous les éléments en Pierre de taille seront rendus à leur état naturel par lavage et brossage à l'eau (ne pas utiliser de brosse métallique). Tout procédé mécanique tel que sablage, ou ponçage est exclu. Nébulation recommandée ou hydrogommage.

Les épaufures seront reprises par incrustation de pierre de même origine ou au mortier de chaux identique au reste de la façade mais finement talochées sans bavures et relavées à l'éponge.

Réalisation 7,2003 :
Remis à jour 04,2008



**SERVICE
DEPARTEMENTAL
DE
L'ARCHITECTURE
ET DU
PATRIMOINE DE
L' AISNE**

Hôtel du Petit St-Vincent
1 Rue Saint-Martin
02000 LAON
Tél. 03.23.23.53.54
Fax. 03.23.23.33.90

CHANGEMENT DE VOILETS

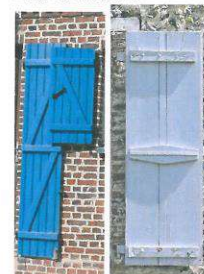
F2



*Volets semi persiennés
d'origine italienne du
3^{ème} quart du XVIII^{ème}
siècle*



Les couleurs :



*Volets à barres
médiévales, non
défensifs*

*Volets à barres
chanfreinées*

Volets persiennés



Ces recommandations concernent l'architecture traditionnelle, c'est-à-dire les immeubles ou maisons construits entre la fin du XVII^{ème}/début XVIII^{ème} jusqu'au 1^{er} quart/1^{ère} moitié du XX^{ème} siècle, environ, sachant qu'il y a des variantes selon les régions.

- Les baies équipées de volets doivent être conservés.
- Les volets à persiennes ou lamelles, souvent orientables doivent être restaurés. En effet, les bois et les techniques d'assemblage et les sections ne sont pas les mêmes dans la fabrication neuve.
- Si la restauration des volets existants en bois n'est pas possible, les nouveaux volets seront en bois peint, pleins à barres chanfreinées, sans écharpes (« Z »). Les volets pleins assurent une ventilation par différents motifs illustrés ci-dessus. Leur partie supérieure se compose d'une traverse de protection des eaux de pluies. Ils peuvent aussi être semi-persiennés ou persiennés de préférence dans les bourgs. La pose de volet en PVC est strictement interdite.
- Les volets roulants proposent un type d'occultation qui n'est pas compatible avec l'architecture des façades anciennes. Ils sont à proscrire.
- Les volets ainsi que les ferrures seront peints dans des tons doux : gris de vert, gris de bleu, rouge lie de vin, ou autre à proposer. Ces couleurs sont proposées d'après observations et sondages sur les menuiseries anciennes. En général, ils sont peints dans un ton plus sombre ou soutenu que celui choisi pour les menuiseries de fenêtres. Les tons exclus sont : blanc, marron, bois vernis et bois naturel, ne correspondant à aucune pratique historique traditionnelle.
- Pour les maisons conçues avec des persiennes métalliques ou dont les volets ont été remplacés par ces persiennes métalliques, il est souvent préférable de les conserver et les remettre en état. Repliables de part et d'autres le long des encadrements, elles sont mieux insérées que des caissons de volets roulants.
- Il faut remettre en valeur, pour les immeubles pour lesquels la pose de volets extérieurs n'est pas indispensable, la possibilité de poser des volets intérieurs en bois fixés sur l'ouvrant de la fenêtre existante. Ils sont nettement moins onéreux et ne portent pas préjudice à des encadrements de qualité, mais se rabattent sur les embrasures des fenêtres et habillent ainsi

Prescription architecturale
Réalisation 7,2003 : dossier
suivi par Laurence Magnus
AUE/ABF
Remis à jour 06, 2007



SERVICE
DEPARTEMENTAL
DE
L'ARCHITECTURE
ET DU
PATRIMOINE
DE L'AISNE

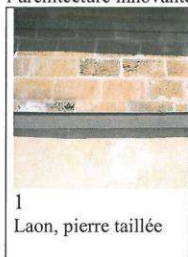
Hôtel du Petit St-Vincent
1 Rue Saint-Martin
02000 LAON
Tél. 03.23.23.53.54
Fax. 03.23.23.33.90

LE RAVALEMENT: LA PIERRE

E1

Ces recommandations concernent l'architecture traditionnelle et neuve avec le choix du vocabulaire architectural dit « traditionnel »

Concernant l'architecture contemporaine, au sens de la loi de 1977 sur l'architecture, qui tente de promouvoir l'architecture innovante, ces recommandations ne s'appliquent pas.



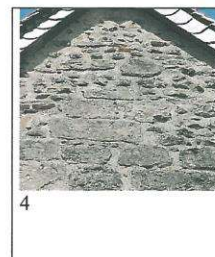
1
Laon, pierre taillée



2
Enduit à pierres vues



3
Enduit à joints beurrés



4

Vous nettoyez des façades ou des encadrements en pierre de taille³ :

- Les procédés de nettoyage des pierres qui n'altèrent pas la surface de la pierre sont préconisés (eau basse pression, brosse en Nylon, micro gommage ou hydrogommage, nébulisation).
- Les produits acides, abrasifs sont déconseillés.
- Les traces de taille visibles avant le nettoyage doivent le rester.
- Il existe des cas où certains éléments de la modénature comme les encadrements, étaient colorés, avec de la chaux et des pigments naturels ; ces pratiques doivent être maintenues, ces effets restaurés.
- Le badigeon ou la peinture à la chaux naturelle peuvent être utilisés pour homogénéiser des encadrements de baies ou parements altérés par des réparations successives.

Vous réparez des parements ou des encadrements en pierre :

- Si certaines pierres sont abîmées :
 - Si elles sont très érodées en surface juste « épauffrées » en surface, dans ce cas, la reconstitution est faite avec un mortier de chaux naturelle.
 - Certaines peuvent être réparées par incrustation d'un « bouchon » de pierre de même nature, avec un joint très fin.
 - Certaines doivent être changées complètement, notamment si elles sont moulurées, les moulures refaites au mortier de reconstitution étant peu satisfaisantes. Les hauteurs d'assises doivent être respectées.

Vous réparez des parements ou des encadrements en pierre et refaites des joints :

- Les joints sont faits au mortier de chaux hydraulique naturelle et sable fin (02) de rivière avec la possibilité d'ajouter du sable « à lapin » très ocré dans la proportion n'excédant pas 1/5^e du volume de sable de rivière, ils seront affleurants au parement, brossés et sans retrait. Ils doivent être refaits de la même façon, sans utiliser de ciment (on trouve des joints au mortier de tuileau pilé, qui peuvent être refaits de la même manière).

Seul l'emploi de ciment, de ciment blanc ou de chaux artificielle n'est autorisé que sur les parties horizontales (appuis de baies, couronnement de mur) qu'à titre d'adjuvant dont la quantité ne doit pas excéder 5 à 10 % du poids total du mélange.

- IMPORTANT :**
- Ne pas procéder à un nettoyage ou de ravalement par temps froid, pas de haute pression surtout pour sur de la pierre tendre.
 - Jamais de joints creux, aucun hydrofuge ne sera appliqué sur la pierre.
 - Jamais de joints gris ou noirs au ciment, (chaux artificielle) dans la fabrication des mortiers de joints et enduits sur des maçonneries traditionnelles, il est plus dur que la pierre. Il ne favorise pas les échanges de vapeur d'eau et entraîne des déséquilibres dans les murs. L'eau captive rend la pierre gélive et favorise les efflorescences en surface.

Caractéristiques	Liants	Agrégats
Mortiers de chaux	Chaux hydraulique naturelle ou chaux aérienne	Sable
Gobetis	4 V	10 V
Corps d'enduit	3 V	10 V
finition	3 V	10 V

Réalisation 7,2003 :
Remis à jour 05, 2007

LA PORTE D'ENTRÉE/ Création, changement ou restauration

F6

Ces recommandations concernant l'architecture traditionnelle, c'est à dire les immeubles ou maisons construits entre la fin du XVIIème/début XVIIIème siècle jusqu'au 1^{er} quart/1^{ère} moitié du XXème siècle, environ, sachant qu'il y a des variantes selon les régions.



1 Septmonts (02)

Les portes d'entrée bois traditionnelles sont plus hautes que larges dans une proportion : pour une largeur de 1, elles ont une hauteur de 2.

Les anciennes portes d'entrées, fréquemment du 18è ou 19è siècle, à panneaux et imposte vitrée, sont souvent en bon état, à l'exclusion de la plinthe ; elles peuvent facilement être restaurées, conservant ainsi à la façade son intérêt architectural.

Cela évite la banalisation de l'ensemble en les substituant par des portes standards, plus courtes avec une imposte intégrée ayant souvent la forme d'un demi-agrume.

On distingue les portes d'entrée, dont les dimensions sont 90 x 190 cm ou 90 x 200 cm :

- pleines à imposte vitrée



2 Laon (02)



3 Laon (02)



4 Château Thierry(02)

- à vantail coupé



5



6 Condé en Brie, château (02)



7 Vivière (02) La Fère (02)

SERVICE
DEPARTEMENTAL
DE
L'ARCHITECTURE
ET DU
PATRIMOINE DE
L' AISNE

Hôtel du Petit St-Vincent
1 Rue Saint-Martin
02000 LAON
Tél. 03.23.23.53.54
Fax. 03.23.23.33.90

Réalisation 7,2003 :
Dossier suivi par Laurence
Magnus AUE/ABF
Remis à jour 06, 2007

Les portes seront peintes d'après observations et sondages sur les menuiseries anciennes de l'Aisne.

Leur couleur est pastel ou sombre dans un ton plus soutenu que celui des volets.

Les couleurs suivantes peuvent être utilisées : gris de vert, gris de bleu, beige, tabac, rouge lie de vin, vert fougère ou foncé.

Les tons exclus sont : blanc, marron, bois vernis et bois naturel, ne correspondant à aucune pratique historique traditionnelle.