

Commune de Fontaine-Les-Vervins

Élaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U.)



D. Règlement

Commune de Fontaine-Lés-Vervins Mairie 22 rue de la Louvière 02 140 Fontaine-Lés-Vervins	Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du conseil Municipal en date du : Le Maire	Enquête publique : Date de début : Date de fin :
 HarmoniEPAU Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN Tel. 03 27 74 93 18 -----	Vu pour être annexé à l'arrêté du.... Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Le Maire	Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan local d'urbanisme en date du : Le Maire

Table des matières

Archéologie préventive	12
Article L.332-6 du code de l'urbanisme	12
Article L.425-11 du code de l'urbanisme	12
Article R.425-31 du code du patrimoine	12
Article L.524-2 du code du patrimoine	13
Article L.524-3 du code du patrimoine	13
Article L.524-4 du code du patrimoine	13
Espaces boisés classés	14
Article R130-1 du code de l'urbanisme	14
Article R*130-2	14
CODE RURAL – Partie législative	15
Article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime	15
La reconstruction après sinistre	15
Article L111-3 du code de l'urbanisme	15

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	17
ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	17
ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	18
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	18
ARTICLE U 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées..	18
ARTICLE U 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.....	19
ARTICLE U 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	20
ARTICLE U 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	20
ARTICLE U 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	21
ARTICLE U 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	21
ARTICLE U 9 - L'emprise au sol des constructions.....	22
ARTICLE U 10 - La hauteur maximale des constructions	22
ARTICLE U 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	23
ARTICLE U 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	32
ARTICLE U 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	32
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	33
ARTICLE U 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	33
SECTION 4 –	33
ARTICLE U 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	33
ARTICLE U 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	33

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua et UaL	34
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	34
ARTICLE Ua1 et UaL1- Occupations et utilisations du sol interdites	34
ARTICLE Ua2 et UaL2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	34
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	35
ARTICLE Ua3 et UaL3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	35
ARTICLE Ua 4 et UaL4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	35
ARTICLE Ua 5 et UaL5 - La surface minimale des terrains constructibles.....	36
ARTICLE Ua 6 et UaL6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	36
ARTICLE Ua 7 et UaL7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..	37
ARTICLE Ua 8 et UaL8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	38
ARTICLE Ua 9 et UaL9 - L'emprise au sol des constructions.....	38
ARTICLE Ua 10 et UaL10 - La hauteur maximale des constructions	38
ARTICLE Ua 11 et UaL11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	38
ARTICLE Ua 12 et UaL12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	40
ARTICLE Ua 13 et UaL13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	40
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	41
ARTICLE Ua 14 et UaL14- Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.....	41
SECTION 4 –	41
ARTICLE Ua 15 et UaL15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	41
ARTICLE Ua 16 et UaL16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	41

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue.....	42
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	42
ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	42
ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	42
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	42
ARTICLE Ue3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	42
ARTICLE Ue 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	43
ARTICLE Ue 5 - La surface minimale des terrains constructibles.....	43
ARTICLE Ue 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	43
ARTICLE Ue 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	44
ARTICLE Ue 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	44
ARTICLE Ue 9 - L'emprise au sol des constructions.....	44
ARTICLE Ue 10 - La hauteur maximale des constructions	44
ARTICLE Ue 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	45
ARTICLE Ue 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	46
ARTICLE Ue 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	46
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	46
ARTICLE Ue 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	46
ARTICLE Ue 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ...	46
ARTICLE Ue 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	46
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	47

La zone Uj correspond aux jardins.	47
ARTICLE UJ1 - Occupations et utilisations du sol interdites	47
ARTICLE UJ 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	47
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	48
ARTICLE UJ 3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	48
ARTICLE UJ 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	48
ARTICLE UJ 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	49
ARTICLE UJ 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	49
ARTICLE UJ 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	49
ARTICLE UJ 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	49
ARTICLE UJ 9- L'emprise au sol des constructions.....	49
ARTICLE UJ 10 - La hauteur maximale des constructions	50
ARTICLE UJ 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	50
ARTICLE UJ 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	60
ARTICLE UJ 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	60
ARTICLE Uj14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.....	60
ARTICLE Uj 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	60
ARTICLE Uj 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	60

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	61
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	62
ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	62
ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	62
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	63
ARTICLE 1AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	63
ARTICLE 1AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.....	63
ARTICLE 1AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	64
ARTICLE 1AU 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	64
ARTICLE 1AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	65
ARTICLE 1AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	65
ARTICLE 1AU 9 - L'emprise au sol des constructions.....	65
ARTICLE 1AU 10 - La hauteur maximale des constructions	65
ARTICLE 1AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	66
ARTICLE 1AU 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	75
ARTICLE 1AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	75
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	76
ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	76
SECTION 4 –	76
ARTICLE 1AU 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	76
ARTICLE 1AU 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	76

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa.....	77
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	77
ARTICLE 1AUa1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	77
ARTICLE 1AUa2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	77
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	77
ARTICLE 1AUa3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	77
ARTICLE 1AUa 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	78
ARTICLE 1AUa 5 - La surface minimale des terrains constructibles	78
ARTICLE 1AUa 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	79
ARTICLE 1AUa 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	79
ARTICLE 1AUa 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	80
ARTICLE 1AUa 9 - L'emprise au sol des constructions.....	80
ARTICLE 1AUa 10 - La hauteur maximale des constructions	80
ARTICLE 1AUa 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	81
ARTICLE 1AUa 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	82
ARTICLE 1AUa 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	83
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	83
ARTICLE 1AUa 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	83
SECTION 4 –	83
ARTICLE 1AUa 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	83
ARTICLE 1AUa 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	83

Zone 1Auc et 1AUca	84
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	84
ARTICLE 1Auc 1 et 1AUca 1- Occupations et utilisations du sol interdites.....	84
ARTICLE 1Auc 2 et 1AUca 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	85
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	85
ARTICLE 1Auc 3 et 1AUca 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	85
ARTICLE 1AU c4 et 1AU ca4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	86
ARTICLE 1Auc 5 et 1AUca 5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	87
ARTICLE 1Auc 6 et 1AUca 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	87
ARTICLE 1Auc 7 et 1AUca 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	88
ARTICLE 1AU c8 et 1AUca 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	88
ARTICLE 1Auc 9 et 1AUca 9 - L'emprise au sol des constructions	88
ARTICLE 1Auc 10 et 1AUca 10 - La hauteur maximale des constructions.....	89
ARTICLE 1Auc 11 et 1AUca 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	89
ARTICLE 1AU c12 et 1AU ca12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	92
ARTICLE 1Auc 13 et 1AUca 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	92
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	93
ARTICLE 1AU c 14 et 1AUca 14- Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	93
SECTION 4 –	93
ARTICLE 1Auc 15 et 1AUca15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	93
ARTICLE 1Auc 16 et 1AUca 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	93

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	94
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	95
ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	95
ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	95
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	96
ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	96
ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	96
ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	97
ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	97
ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	98
ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	98
ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions.....	98
ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions.....	98
ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	99
ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	107
ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	107
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	107
ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol	107
SECTION 4 –	107
ARTICLE A 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ...	108
ARTICLE A 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	108

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	109
ZONE NATURELLE	110
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	110
ARTICLE N 1, NL1 NLS1- Occupations et utilisations du sol interdites.....	110
ARTICLE N 2, NL 2, NLS2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	110
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	113
ARTICLE N 3, NL3, NLS3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	113
ARTICLE N 4, NL 4, NLS4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	114
ARTICLE N 5, NL5, NLS5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	114
ARTICLE N 6, NL 6, NLS6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	115
ARTICLE N 7, NL 7, NLS7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	116
ARTICLE N 8, NL 8, NLS8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	117
ARTICLE N 9,NL 9, NLS9 - L'emprise au sol des constructions	117
ARTICLE N 10, NL 10, NLS10 - La hauteur maximale des constructions	117
ARTICLE N 11, NL 11 et NLS11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	118
ARTICLE N 12, NL 12 et NLS12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	125
ARTICLE N 13, NL 13 et NLS13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	126
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	127
ARTICLE N 14, NL14 et NLS14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	127
SECTION 4 –	127
ARTICLE N 15, NL15 et NLS15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	127
ARTICLE N 16, NL16 et NLS16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	127
Un exemple de haie arbustive à caractère ornemental vivement recommandée :	128
Liste d'essences végétales recommandées :	129
Aménagement des noues - plantes hygrophytes ou hydrophytes.....	130



Archéologie préventive

Article L.332-6 du code de l'urbanisme

Modifié par [LOI n°2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 \(V\)](#)

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1° Le versement de la taxe d'aménagement prévue par l'article L. 331-1 ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article [L. 332-11-3](#) ;

2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article [L. 332-6-1](#). Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 précitée ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;

3° La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15 ;

4° Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 ;

5° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine.

Article L.425-11 du code de l'urbanisme

Créé par [Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 15 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

Article R.425-31 du code du patrimoine

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La

décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Article L.524-2 du code du patrimoine

Modifié par [Loi n°2004-804 du 9 août 2004 - art. 17 \(V\) JORF 11 août 2004](#)

Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

Article L.524-3 du code du patrimoine

Modifié par [Loi n°2004-804 du 9 août 2004 - art. 17 \(V\) JORF 11 août 2004](#)

Sont exonérés de la redevance d'archéologie préventive les travaux relatifs aux logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'Etat en application des 3° et 5° de l'article L. 351-2 et des articles L. 472-1 et L. 472-1-1 du code de la construction et de l'habitation, au prorata de la surface hors oeuvre nette effectivement destinée à cet usage, les constructions de logements réalisées par une personne physique pour elle-même ainsi que les affouillements rendus nécessaires pour la réalisation de travaux agricoles, forestiers ou pour la prévention des risques naturels.

Article L.524-4 du code du patrimoine

Modifié par [Loi n°2004-804 du 9 août 2004 - art. 17 \(V\) JORF 11 août 2004](#)

Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :

- a) Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, à l'exception des lotissements, la délivrance de cette autorisation ou la non-opposition aux travaux ;
- b) Pour les travaux et aménagements autres que ceux mentionnés au a et donnant lieu à une étude d'impact, à l'exception des zones d'aménagement concerté, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise ;
- c) Pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux mentionnée au a ou avant l'édition de l'acte mentionné au b, le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.

Espaces boisés classés

Article R130-1 du code de l'urbanisme

Modifié par [Décret n°2010-326 du 22 mars 2010 - art. 3](#)

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;

3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

Article R*130-2

Modifié par [Décret 2007-18 2007-01-05 art. 4 III, IV, V JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 4 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

En application de l'article L. 424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.

CODE RURAL – Partie législative

Article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime

Modifié par [LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 59](#)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux [articles L. 722-1 et L. 722-20](#).

La reconstruction après sinistre

Article L111-3 du code de l'urbanisme

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment »

Titre 1 : Dispositions Générales

Article 1 : Division du territoire en zones :

Le territoire est divisé en :

- Zones Urbaines :U, Ue, Ua,
- Zones à Urbaniser :1AU et 2AU
- Zones Naturelles : N, Nj, NL,
- Zones Agricoles : A,

Les documents graphiques comportent également :

- des espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer
- Des emplacements réservés aux vois et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- La localisation des éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection

Article 3 : Dispositions particulières

Dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains issus de la division.

Article 2 :Patrimoine

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Tous travaux effectués sur un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- La démolition totale ou partielle d'un bâtiments ou éléments de patrimoine repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les terrains de camping et de caravaning
- Les pistes de karting, de moto-cross, de quad
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- La création d'établissement d'élevage
- L'installation d'habitations légères de loisirs
- Les nouvelles citernes à gaz liquéfié.

Dans les secteurs concernés par des risques de ruissellement, coulée de boue, inondation (proximité de la vallée ou d'un vallon) :

- Tout aménagement en cave ou sous-sol ou faisant obstacle aux ruissellements
- Les sous-sols¹
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les pistes de karting, de moto-cross, de quad
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- La création d'établissement d'élevage
- L'installation d'habitations légères de loisirs
- Les nouvelles citernes à gaz liquéfié.

¹ Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.
Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les stationnements de caravanes ou toute résidence mobile sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public
- Les remblais, exhaussement du sol, à l'exception de ceux temporaires, liés aux constructions et installations autorisés ou destinés à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques
- Les dépôts professionnels sont autorisés sous réserve :
 - o d'une activité justifiée dans les volumes liés aux besoins,
 - o d'un aménagement paysager et d'une bonne intégration dans l'environnement
- Les bâtiments agricoles s'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement
- La création d'installation classée est autorisée sous réserve :
 - o Qu'elle n'entraîne pas de périmètre de protection à l'exception de mise aux normes d'élevages existants.
 - o Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et permettre d'éviter les nuisances ou dangers éventuels
 - o Qu'il ne s'agisse pas d'installations classées soumises à autorisation.
- L'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition que les installations nouvelles soient compatibles avec le milieu environnant
- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de deux box accolés ou non. pour les garages de plus de 2 box ils devront être non visibles de l'espace public, et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

1. Accès :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout nouvel accès sur la route nationale 2 est soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit faire l'objet de l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE U 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Pour des raisons de protection de l'environnement, la création de puits ou nouvelle alimentation en eau par des puits existants n'est pas autorisée sauf pour la production d'énergie renouvelable, telle que la géothermie. Dans le cas de création de puits pour la production d'énergie renouvelable, elle est subordonnée à l'accord du gestionnaire de l'eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau dans les zones d'assainissement non collectif, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.3 Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.

4-3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction si la nature du sol le permet, et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale. Celle-ci est recommandée pour, notamment, l'arrosage des jardins.

Ainsi, dès leur conception, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts...).

Les eaux pluviales, et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

4-4. Électricité – téléphone - télécommunications

Les nouveaux branchements individuels doivent systématiquement être enterrés.

ARTICLE U 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement de la voie ou emprise publique,
- soit à 3 mètres, minimum, de la voie ou emprise publique

Dans le cas d'une limite cadastrale à rue irrégulière, l'implantation de la construction d'habitation pourra être réalisée entre l'alignement et 3 mètres lorsqu'une extrémité de la façade d'une construction est en alignement à rue ou lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble à rue cohérent.

Dans le cas d'une construction d'habitation qui s'inscrit dans un ensemble à rue cohérent (recul identique à l'environnement proche), l'implantation de la construction pourra disposer du même recul que les constructions de son environnement proche.

Pour les constructions à usage d'activités, artisanales ou agricoles :

Elles devront être édifiées avec un recul minimal de 4m par rapport à la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé, dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre celle de l'existant.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE U 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions d'habitation et annexes à la construction d'habitation :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les constructions à usage d'activités, artisanales ou agricoles :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé, dans ce cas, l'édification par rapport aux limites séparatives pourra reprendre celle de l'existant sous réserve de respect des règles en vigueur et de la prise en compte de la défense contre l'incendie.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE U 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Si elles ne sont pas jointives, la distance d'implantation entre deux constructions sera, au minimum, de 3 mètres.

La distance entre une construction et une construction à usage d'activité, d'entrepôt de hangar doit permettre d'assurer la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE U 9 - L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 10 - La hauteur maximale des constructions

Deux secteurs peuvent être distingués : Vervins le long de la RN2 et le reste de la commune

1. Les constructions le long de la route nationale 2 dans le prolongement du tissu urbain de Vervins :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder rez-de-chaussée + 2 étages + combles.

Pour les constructions ne pouvant s'exprimer en niveau, la hauteur maximale ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

2. Les autres constructions et le village de Fontaine-Les-Vervins :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder rez-de-chaussée + 1 étage + combles.

Pour les constructions ne pouvant s'exprimer en niveau, la hauteur maximale ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

3. Les annexes à la construction d'habitation sur l'ensemble de la zone U :

Les serres privatives :

La hauteur maximale des serres privatives sera de 4 mètres mesurée à partir de l'égout du toit.

Les garages, à usage exclusif de garage :

Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.

Les abris de jardin :

Les abris de jardins ne doivent pas dépasser 4 m au faîtage.

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE U 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

dispositions générales :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

1. Les constructions à usage d'habitation

a. Les élévations et ornements des constructions existantes :

Règle générale :

Il est admis que réaliser de légères saillies animent la matière des murs.

Toutes les fois que l'on peut, donner aux parements extérieurs des murs un léger fruit ou bien répartir des retraites protégées par des bandeaux.

Attention : les motifs divers doivent être en principe au même nu ; réserver les saillies pour les motifs architectoniques (chaînes d'angles, chambranles, dossier, claveaux...). Les saillies devront rester raisonnables avec une moyenne de 1.5 cm par rapport au nu du mur.

Tout parement doit donner un effet de mur massif et non pas artificiel.

L'orientation des constructions :

Il convient que l'orientation des constructions permette de limiter les ouvertures vers le Nord (telle que les maisons thiérachiennes typiques). Par exemple, les maisons anciennes sont souvent orientées : Nord-Est / Sud-Ouest ou Nord-Ouest / Sud-Ouest créant des jeux de lumière au sein des différentes pièces du logement.

Il faut également rappeler l'importance de la prise en compte des vents dominants pour toute implantation de construction : les constructions ont su historiquement se protéger des vents dominant (et protéger les jardins des vents dominants) par leur implantation, cela assure également des économies d'énergie.

Volumes :

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le volume général des constructions anciennes.

Une construction d'habitation doit être plus longue que large sauf les maisons de type maisons de maître.

Exemples de maisons de maître ou assimilées : elles se rencontrent essentiellement le long de la RN2, dans le prolongement du tissu urbain de Vervins, et dans le centre du village en corps de ferme.



Les murs :

Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être.

Sont interdits :

- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en brique ou en pierre, en pierre bleu, en silex. Cette règle ne s'applique pas aux briques ou pierres déjà peintes ou enduites ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou pour les soubassements.
- les tôles

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Les parements : Les appareillages restant visibles de la rue devront se rapprocher du style local des constructions anciennes (les constructions anciennes utilisaient des matériaux locaux à l'époque et il convient de s'en approcher).

exemple de coloris d'appareillage et enduits s'apparentant à l'ancien :



Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois (bauchage), à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la Thiérache (chalet savoyard...).

*exemple de bauchage
(traditionnellement en aulne)*



L'utilisation de la brique

les briques flammées et claires sont interdites.

Les briques vernissées ou briques plus foncées sont admises pour créer quelques décors tels qu'ils existent dans l'ancien

L'appareillage de la brique doit être de style français : dans tous les habillages, le doublage brique ou brique apparente sera fait en appareillage panneresse – boutisse.



Les bardages

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle et s'ils rappellent le style et les couleurs de la Thiérache.

Les corniches :

Les corniches avec une légère saillie sont demandées.

Les chaînages d'angles :

Des chaînages pour les angles : l'angle ne doit pas revêtir une apparence de revêtement collé.

Exception à la règle des élévations des constructions d'habitation :

dans le cas de rénovation partielle de l'existant, il est possible de reprendre les matériaux ou /et l'aspect des élévations existantes.

b. Les pignons :

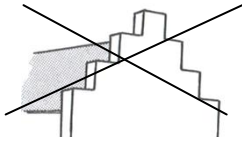
La croupe sur le pignon est recommandée pour une construction en rez-de-chaussée surmontée de combles.

*Exemple de croupe,
pan coupé
La croupe est
caractéristique du
Lieu.*



Les pignons ne pourront pas être à gradins.

Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :



c. Les toitures

Couleur et aspect :

Dans le cas d'une construction nouvelle, ou une rénovation totale de toiture, le matériau de couverture doit être en ardoise rectangulaire ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage similaire et doit s'adapter aux toitures thiérachiennes.

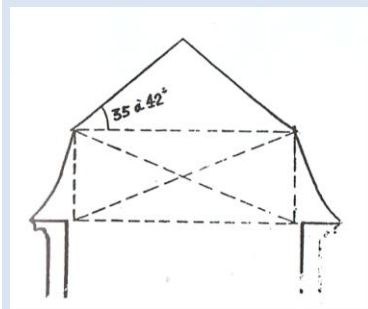
Les couvertures transparentes et translucides sont admises si elles restent en proportion raisonnable, sont encastrées à la toiture (intégration à la toiture) et se fondent dans le cadre ambiant sans le dénaturer.

Pente :

Les toitures devront être d'une pente minimale de 45° pour les constructions neuves et de 40° pour les extensions des constructions d'habitation. Il est admis que les extensions pourront disposer de pente minimum de 25° .

Cette règle ne s'applique pas au toit à la mansart disposant des pentes traditionnelles des toits à la mansart.

Exemple de toits à la Mansart typiques :



Les panneaux solaires :

Les nouveaux panneaux solaires doivent être encastrés (intégrés à la toiture)

Les ouvertures :

Les nouvelles ouvertures seront plus hautes que larges lorsqu'elles sont visibles de la rue ou espace public.

Les menuiseries :

Lors du changement de l'ensemble ou d'une partie des menuiseries, ou lors de la création d'une construction neuve ou d'une extension, toutes les menuiseries d'une même façade doivent présenter une harmonie de couleur et de forme.

La porte d'entrée pourra être de même teinte, de teinte proche ou différente des menuiseries, tout en offrant une harmonisation d'ensemble.

Les volets et persiennes

Les coffrets des volets roulants ne doivent pas faire saillie sur la façade (sauf impossibilité technique et coffrets des volets roulants existant faisant saillie, à remplacer).

Pour les constructions neuves : le volet roulant devra être dissimulé derrière la maçonnerie.

Les châssis de toits et les lucarnes :

Le châssis de toit est autorisé, dans ce cas il doit être encastré.

Les lucarnes : elles doivent être adaptées au style local.

Accessoires des toits, prolongations des maçonneries, les lucarnes jouent un rôle dans la composition générale.

« La symétrie, base de la composition architecturale, souligne Vitruve, consiste en l'accord de mesure entre les différents éléments de l'œuvre, comme entre les éléments séparés et l'ensemble – comme dans le corps humain ».

Ainsi, la lucarne ne serait prendre plus d'importance qu'un certain volume, qui est celui au-delà duquel la forme du toit serait détruite. La lucarne met souvent l'accent sur les ouvertures qui sont en dessous. Il peut y avoir ajout d'une lucarne, vu comme un élément « pittoresque » sans nuire à l'ensemble. Plus subtilement, la lucarne doit mettre le tout en valeur.

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

- Lucarne dites à la capucine ou à croupe
- Lucarne à croupe frontale ronde ou polygonale à facette
- Lucarnes à deux pans dite jacobine
- La lucarne fronton (elles caractérisent souvent des maisons de type maison de maître ou hôtel)
- La lucarne de type Œil de Bœuf en zinc.

Exemple de lucarnes :

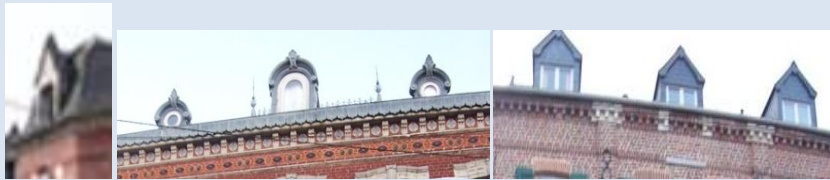
Lucarne à croupe, ou polygonale



Lucarne à deux pans



Les lucarnes frontons et œil de bœuf se retrouve plus souvent en maison de maître à l'approche de Vervins, le long de la RN2.



Les châssis de toits et lucarnes doivent être disposés de manière harmonieuse par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée.

Une façade de 8 mètres de long en façade gouttereau pourra disposer de deux lucarnes maximum.

Lorsque la façade est supérieure à une longueur de 8 m : le maximum de lucarnes est de 3 lucarnes.

L'ensemble de cette règle des châssis de toits et lucarnes ne s'applique pas à l'existant qui serait différent, dans ce cas, il peut rester identique à l'existant.

Les ancrs et ferronneries :

Les ferronnerie permettent de consolider la structure, elles ont donc une utilité initialement. Ainsi il est souhaitable que celles-ci soit localisées au dessus du linteau de la fenêtre pratiquement au niveau des linteaux de la ferme (combles), ou sur les pignons pour soutenir les linteaux.

Sur les constructions de R+1 : elles permettent de soutenir l'étage supérieur. Elles apparaissent également au niveau des combles. Elles sont parfois ordonnancées.

exemple d'ancrage :



Les vérandas :

La véranda doit être intégrée au paysage et à la construction et de préférence à l'arrière des constructions d'habitations.

Elles seront de préférence en toit ardoise, et vitrage.

Les profils et les montants seront en couleur pour les structures métalliques.

2. Les bâtiments utilitaires, bâtiments d'activités, artisanaux, entrepôts...

a. Règle : Les murs :

Les matériaux devant être recouverts, devront l'être.

Les matériaux utilisés et leur aspect devront être adaptés et en harmonie avec le style thiérachien typique et le style local sur le territoire communal.

Les bardages de bois ou bauchages, les essentages d'ardoise ou similaires sont appréciés.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois (bauchage) ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la Thiérache (chalet savoyard...).

*exemple de bauchage
(traditionnellement en aulne)*



Concernant les bardages : ils devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et ne pourront pas être en tôle laquée éternit, ni en tôle ondulée.

Seules les teintes de bardage suivantes sont admises :

- bleuté
- gris-noir
- marron
- couleur bois
- vert mousse / bouteille
- gris

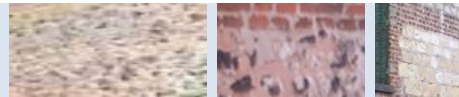
Concernant les enduits:

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

Les parements : Les appareillages restant visibles de la rue devront s'adapter au style local des constructions anciennes.

exemple de coloris d'enduit s'apparentant à l'ancien :



La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

b. Couverture :

la couverture sera de teinte bleutée - noire. les couvertures transparentes et translucides sont admises.

3. Les garages

Disposition : Les garages seront accolés à la construction d'habitation lorsque la configuration du terrain le permet.

Matériaux, teintes :

sont interdits :

- Les garages en préfabriqué.
- La tôle ondulée
- La tôle laquée éternit

Concernant les bardages, ils devront s'insérer harmonieusement dans l'environnement et devront être adaptés au style local.

Seules les teintes de bardage suivantes sont admises :

- bleuté
- gris-noir
- marron
- vert mousse / bouteille
- gris
- couleur bois

Les constructions en ossature bois ou similaires sont admises.

Les enduits :

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

Les parements : Les appareillages restant visibles de la rue devront se rapprocher du style local des constructions anciennes utilisant des matériaux locaux.

exemple de coloris d'enduit s'apparentant à l'ancien :



La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Couverture :

la couverture sera de teinte bleutée - noire. les couvertures transparentes et translucides sont admises.

4.Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois de teinte foncée.

Ils ne pourront être en tôle. ondulée ni en tôle laquée éternit.

5.Les clôtures :

La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 m.

Limites séparatives et limites de rue :

Sont interdits :

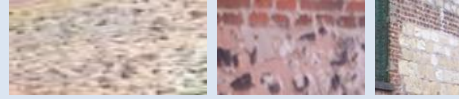
- Les poteaux béton préfabriqué.
- Les PVC
- Les couleurs vives

Les gabions devront obligatoirement être végétalisés.

S'il s'agit d'un mur, il sera enduit, ou en brique, ou matériaux typiques de la Thiérache (pierre, pierre bleue, silex). Les couleurs des enduits doivent respecter les teintes locales.

Les couleurs des enduits ou peinture qui sont autorisées : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis (pas trop foncé).

exemple de coloris d'enduit s'apparentant à l'ancien :



6. Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par des teintes et aspect adaptés. Ils seront de préférence, semi-enfouis.

7. Les piscines et serres

Les piscines sont autorisées si elles ne dépassent pas 50 m².

Les serres sont autorisées.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Thiérachien.
- Au projet de bâti nouveau respectant le style Thiérachien, proposé par le pays de Thiérache.

ARTICLE U 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

En application de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat

- réalisation d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

ARTICLE U 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Principe général :

L'étude des espaces extérieurs mérite autant de soins que le projet proprement dit. Ce sont les prolongements naturels de la construction. La plus grande simplicité et en respect avec le cadre environnant sont recommandés.

Les végétaux sont des éléments importants qui apportent un complément d'agrément et participent à une meilleure insertion dans le site. L' « existant » naturel doit être privilégié (groupe d'arbres ou d'arbustes) et le choix des essences que l'on plante doit être judicieux.

Composition des plantations :

Les haies seront bocagères. Les haies ne pourront pas être composées de conifères, ni d'essences étrangères à la région.

Exemple d'essences du bocage :

Fusain, groseillier à maquereaux, aulne glutineux, bouleau verruqueux, bourdaine, noisetier, noyer, charme, prunellier, saule, cornouiller sanguin, églantier, sorbier des oiseleurs, sureau noir.

Les plantes grimpantes : le lierre, la ronce des bois, le houblon...

Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

SECTION 4 –

ARTICLE U 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE U 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua et UaL

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua1 et UaL1- Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les zones Ua :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le camping et le stationnement des caravanes
- Les résidences mobiles à usage d'habitation
- Les constructions à usage d'habitation autre que ceux mentionnés à l'article 2.

dans la zone UaL :

sont interdits :

- Toutes constructions ou installations quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article UaL2
- Les sous-sols²

ARTICLE Ua2 et UaL2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zones Ua :

- Les créations d'installations classées sont autorisées sous réserve de prise en compte des voies et sécurité, et sous réserve d'aménagement paysager
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone
- Les extensions des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont intégrées dans leur environnement et annexes liées aux constructions d'habitation existantes.

En zone UaL :

- toute construction ou installation liée aux besoins de la formation sous réserve d'une bonne intégration paysagère
- Les constructions ou installations liées au besoin des réseaux (eau, électricité, assainissement)
- les installations destinées à réduire les risques éventuels de ruissellement

² Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua3 et UaL3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Dans l'ensemble des zones :

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit faire l'objet de l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE Ua 4 et UaL4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Dans l'ensemble des zones :

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Un forage peut être utilisé sous réserve de contrôle périodique et d'accord des autorités compétentes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.3 Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.

4-3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction si la nature du sol et la configuration du terrain d'assiette de l'opération le permet, et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale.

Dans le cas d'impossibilité technique, il est possible de se raccorder au réseau pluvial s'il existe à proximité du terrain d'assise de l'opération et sous réserve de ses capacités et de l'accord du gestionnaire (un bassin de tamponnement peut être nécessaire).

Les eaux pluviales, et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

4-4. Électricité – téléphone - télécommunications

Lorsque le réseau est enfouis, les nouveaux branchements privés doivent systématiquement être enterrés.

ARTICLE Ua 5 et UaL5 - La surface minimale des terrains constructibles

Dans l'ensemble des zones :

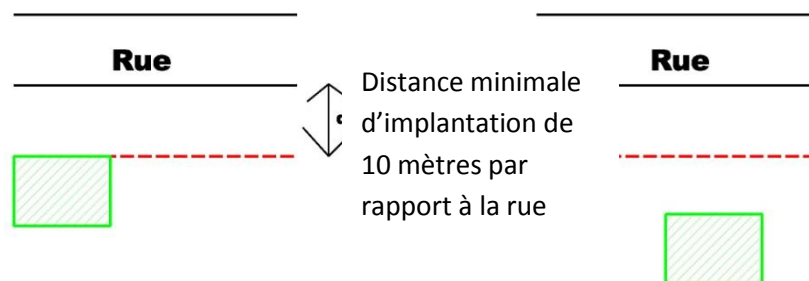
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ua 6 et UaL6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble des zones :

-Les constructions ou installations doivent être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou emprise publique.

Illustrations :



-Les constructions ou installations peuvent être édifiées avec un recul compris entre 5 et 10 m sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- dans la mesure où la sécurité du stationnement et de la circulation est assurée
- sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégration paysagère.

Exceptions à la présente règle :

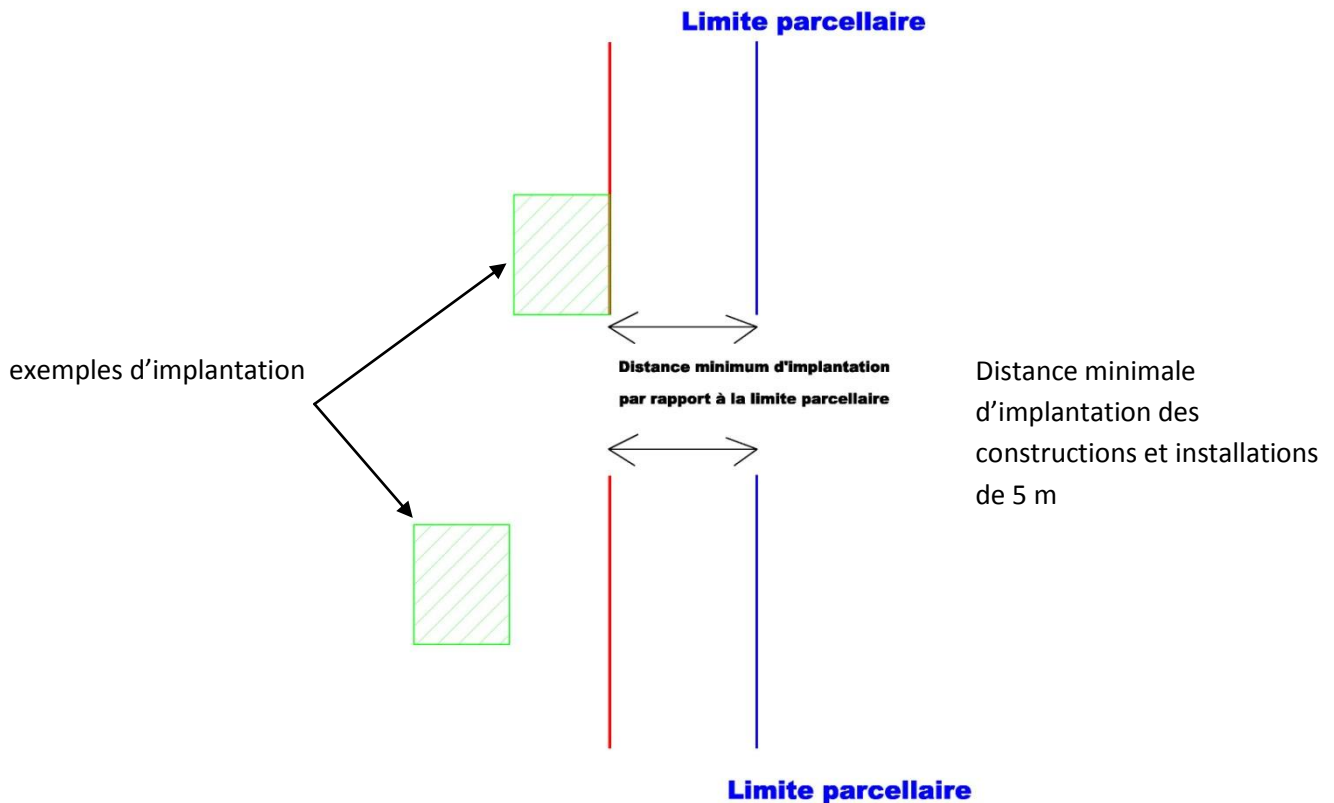
- Pour toute extension de construction, le recul minimum imposé peut correspondre à celui de la construction existante qui nécessite cette extension sous réserve de prise en compte de la sécurité.
- pour l'aménagement sans extension des constructions existantes
- pour les installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE Ua 7 et UaL7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble des zones :

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 5 mètres des limites séparatives



Cette règle ne s'applique pas :

- à l'aménagement des constructions existantes
- aux extensions des constructions existantes qui pourront disposer du même recul que l'existant sous réserve de prise en compte des réglementations, de la sécurité et de la défense contre l'incendie
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE Ua 8 et UaL8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble des zones :

Les constructions, si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ua 9 et UaL9 - L'emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble des zones :

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 et UaL10 - La hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble des zones :

La hauteur maximale des constructions d'habitation ne pourra excéder rez-de-chaussée + deux étages + combles aménagés ou non.

Pour les constructions autres que d'habitations, la hauteur maximale ne pourra excéder 17 m au faîtage, hors ouvrages techniques.

Pour une hauteur supérieure à 12 mètres au faîtage, hors ouvrages techniques, une bonne insertion dans l'environnement est demandée.

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure à celle autorisée,, dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installation nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale
- Aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux besoins des activités.

ARTICLE Ua 11 et UaL11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dans l'ensemble des zones :

Volumes

Les volumes seront simples et traités de façon uniforme en favorisant l'intégration dans la composition architecturale.

Teinte de toitures

Elle doit être de teinte bleutée-noire.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Exception à la règle des teintes de toiture : dans le cas d'une rénovation partielle de toiture, si la teinte de toiture est différente de celle demandée à la présente règle, la couleur de toiture pourra correspondre à l'existant.

Façades, élévations :

Les matériaux utilisés et leur aspect devront être en harmonie avec le style thiérachien.

Les bardages de bois, bauchages ou similaires et les essentages d'ardoise sont appréciés.

Sont interdits :

- Les rondins de bois
- Les bardages en tôle ondulée, et en tôle laquée éternit
- L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs vives

Les couleurs et teintes des élévations :

- Pour les bardages, seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ Grise bleutée
- ☞ bleutée
- ☞ Gris-noir
- ☞ Grise
- ☞ Ton bois naturel
- ☞ marron
- ☞ vert mousse / bouteille

- Pour les enduits et peintures :

Les couleurs d'enduits ou peintures autorisées : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis (pas trop foncé)

La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Exception à la règle des couleurs et teintes :

Dans le cas de bâtiment d'activités, commercial ou de service, une autre couleur d'élévation que celles autorisées pour les enduits, peintures ou bardages, peut être ajoutée en façade si elle ne représente pas plus d'un tiers de l'élévation. L'ensemble de l'élévation devra être harmonieux et s'insérer dans l'environnement.

Clôtures :

Les clôtures, si elles existent, seront réalisées en grillage.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.
- Au projet de bâti nouveau respectant le style Thiérachien

ARTICLE Ua 12 et UaL12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Dans l'ensemble des zones :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les besoins liés au stationnement des véhicules, y compris les véhicules lourds, doivent être assurés en dehors des voies publiques, sans occasionner de gêne notamment en matière de visibilité, ou de sécurité.

ARTICLE Ua 13 et UaL13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans l'ensemble des zones :

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les espaces verts composés d'essences locales doivent être privilégiés.

Les conifères sont interdits en haie.

Le long de la route départementale n°960, une haie composée d'essences locales (arbustes et/ou arbres) est exigée dans le cas de nouvelle construction, sauf pour assurer une visibilité et dégagements suffisants des entrées et sorties.

Le long de la voie communale n°7, pour toute nouvelle construction, une haie bocagère devra être réalisée sauf pour assurer une visibilité et dégagements suffisants des entrées et sorties.

Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 et UaL14- Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Dans l'ensemble des zones :

Il n'est pas fixé de règle

SECTION 4 –

ARTICLE Ua 15 et UaL15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans l'ensemble des zones :

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.
L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE Ua 16 et UaL16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'ensemble des zones :

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Cette zone correspond à la localisation de la station d'épuration, du centre de déchets et de compostage.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations sauf celles soumises à condition de l'article 2.
- les affouillements ou exhaussement sauf ceux admis en article 2 sous condition.

ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les occupations et/ou utilisations nécessaires ou/et liées à la station d'épuration et à ses besoins
- Les occupations, utilisations nécessaires au réaménagement du site de l'ancienne station d'épuration
- Les occupations et/ou utilisations nécessaires ou/et liées au centre de transfert des déchets ménagers et à la plateforme de compostage et leurs besoins
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les affouillements ou exhaussements des sols liés aux besoins techniques et indispensables aux occupations et utilisations des sols autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagères et de la prise en compte des ruissellements et de l'environnement.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit faire l'objet de l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE Ue 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau dans les zones d'assainissement non collectif, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

4-3. Électricité – téléphone - télécommunications

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements privatifs doivent systématiquement être enterrés.

ARTICLE Ue 5 - La surface minimale des terrains constructibles

Article supprimé par la loi Alur

ARTICLE Ue 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la voie ou emprise publique ou en alignement.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- à l'aménagement de l'existant

ARTICLE Ue 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations peuvent être implantées :

- à une distance minimum de 3 m par rapport à la limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- à l'aménagement de l'existant

ARTICLE Ue 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer la défense contre l'incendie

ARTICLE Ue 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux installations nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration et nécessitant une hauteur différente, sous réserve de justifications techniques

ARTICLE Ue 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Volumes

Les volumes seront simples et traités de façon uniforme en favorisant l'intégration dans la composition architecturale.

Teinte de toitures

Elle doit être de teinte bleutée-noire.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Exception à la règle des teintes de toiture : dans le cas d'une rénovation partielle de toiture, si la teinte de toiture est différente de celle demandée à la présente règle, la couleur de toiture pourra correspondre à l'existant.

Façades, élévations :

Les matériaux utilisés et leur aspect devront être en harmonie avec le style thiérachien.

Les bardages de bois, bauchages ou similaires et les essentages d'ardoise sont appréciés.

Sont interdits :

- Les rondins de bois
- Les bardages en tôle ondulée, et en tôle laquée éternit
- L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs vives

Les couleurs et teintes des élévations :

- Pour les bardages, seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ Grise bleutée
- ☞ bleutée
- ☞ Gris-noir
- ☞ Grise
- ☞ Ton bois naturel
- ☞ marron
- ☞ vert mousse / bouteille

- Pour les enduits et peintures :

Les couleurs d'enduits ou peintures autorisées : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis (pas trop foncé)

La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.
- Au projet de bâti nouveau respectant le style Thiérachien

ARTICLE Ue 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les besoins liés au stationnement des véhicules, y compris les véhicules lourds, doivent être assurés en dehors des voies publiques, sans occasionner de gêne notamment en matière de visibilité, ou de sécurité.

ARTICLE Ue 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les espaces verts composés d'essences locales doivent être privilégiés.

Les conifères sont interdits en haie.

Le long des voies publiques, lorsque le site le permet, une haie composée d'essences locales est demandée dans le cas de nouvelle construction, sauf pour assurer une visibilité et dégagements suffisants des entrées et sorties.

Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Article supprimé par la loi Alur

ARTICLE Ue 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE Ue 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

Zone Uj

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Uj correspond aux jardins.

ARTICLE UJ1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes constructions ou installations quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article Uj2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du régime d'autorisation et les installations classées pour la protection de l'environnement entraînant des périmètres de protection et d'éloignement
- Les sous-sols³

ARTICLE UJ 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances, n'augmentent pas les risques inondation dans le village, et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- Les abris de jardin et les serres à la condition de ne pas nuire à la qualité des sites et paysages
- Les piscines sont autorisées si elles ne dépassent pas 50 m²
- Les serres privées sont autorisées.

³ Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

- Les extensions et les aménagements de l'existant sont autorisées sous réserve de bonne intégration paysagère

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UJ 3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UJ 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, lorsque le réseau collectif est réalisé et mis en service, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une utilisation de l'eau pluviale.

ARTICLE UJ 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE UJ 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit en alignement
- soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique

Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

ARTICLE UJ 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 mètres, minimum des limites séparatives.

Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

ARTICLE UJ 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE UJ 9- L'emprise au sol des constructions

- En zone Uj l'emprise au sol maximum des constructions est de 30%

ARTICLE UJ 10 - La hauteur maximale des constructions

Les constructions autres que des extensions d'habitations existantes et des aménagements de l'existant, ne doivent pas dépasser 4 m au faîtage.

La hauteur des extensions d'habitation sera limitée à celle de l'existant.

Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux aménagements et extensions des constructions existantes d'une hauteur différente (la hauteur maximale étant celle de l'existant).

ARTICLE UJ 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords **dispositions générales :**

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

3. Les constructions à usage d'habitation

d. Les élévations et ornements des constructions existantes :

Règle générale :

Il est admis que réaliser de légères saillies animent la matière des murs.

Toutes les fois que l'on peut, donner aux parements extérieurs des murs un léger fruit ou bien répartir des retraites protégées par des bandeaux.

Attention : les motifs divers doivent être en principe au même nu ; réserver les saillies pour les motifs architectoniques (chaînes d'angles, chambranles, dossier, claveaux...). Les saillies devront rester raisonnables avec une moyenne de 1.5 cm par rapport au nu du mur.

Tout parement doit donner un effet de mur massif et non pas artificiel.

L'orientation des constructions :

Il convient que l'orientation des constructions permette de limiter les ouvertures vers le Nord (telle que les maisons thiérachiennes typiques). Par exemple, les maisons anciennes sont souvent orientées : Nord-Est / Sud-Ouest ou Nord-Ouest / Sud-Ouest créant des jeux de lumière au sein des différentes pièces du logement.

Il faut également rappeler l'importance de la prise en compte des vents dominants pour toute implantation de construction : les constructions ont su historiquement se protéger des vents dominant (et protéger les jardins des vents dominants) par leur implantation, cela assure également des économies d'énergie.

Volumes :

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le volume général des constructions anciennes.

Une construction d'habitation doit être plus longue que large sauf les maisons de type maisons de maître.

exemple de maison de maître ou assimilées : elles se rencontrent essentiellement le long de la RN2, dans le prolongement du tissu urbain de Vervins, et dans le centre du village en corps de ferme.



Les murs :

Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être.

Sont interdits :

- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en brique ou en pierre, en pierre bleu, en silex. Cette règle ne s'applique pas aux briques ou pierres déjà peintes ou enduites ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou pour les soubassements.
- les tôles

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Les parements : Les appareillages restant visibles de la rue devront se rapprocher du style local des constructions anciennes (les constructions anciennes utilisaient des matériaux locaux à l'époque et il convient de s'en rapprocher).

exemple de coloris d'appareillage et enduits s'apparentant à l'ancien :



Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois (bauchage) ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la Thiérache (chalet savoyard...).

*exemple de bauchage
(traditionnellement en aulne)*

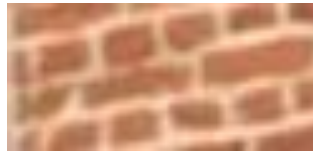


L'utilisation de la brique

les briques flammées et claires sont interdites.

Les briques vernissées ou briques plus foncées sont admises pour créer quelques décors tels qu'ils existent dans l'ancien

L'appareillage de la brique doit être de style français : dans tous les habillages, le doublage brique ou brique apparente sera fait en appareillage panneresse – boutisse.



Les bardages

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle et s'ils rappellent le style et les couleurs de la Thiérache.

Les corniches :

Les corniches avec une légère saillie sont demandées.

Les chaînages d'angles :

Des chaînages pour les angles : l'angle ne doit pas revêtir une apparence de revêtement collé.

Exception à la règle des élévations des constructions d'habitation :

dans le cas de rénovation partielle de l'existant, il est possible de reprendre les matériaux ou /et l'aspect des élévations existantes.

e. Les pignons :

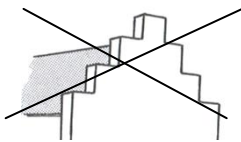
La croupe sur le pignon est recommandée pour une construction en rez-de-chaussée surmontée de combles.

Exemples de croupe, pan coupé. La croupe est caractéristique du Lieu.



Les pignons ne pourront pas être à gradins.

Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :



f. Les toitures

Couleur et aspect :

Dans le cas d'une construction nouvelle, ou une rénovation totale de toiture, le matériau de couverture doit être en ardoise rectangulaire ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage similaire et doit s'adapter aux toitures thiérachiennes.

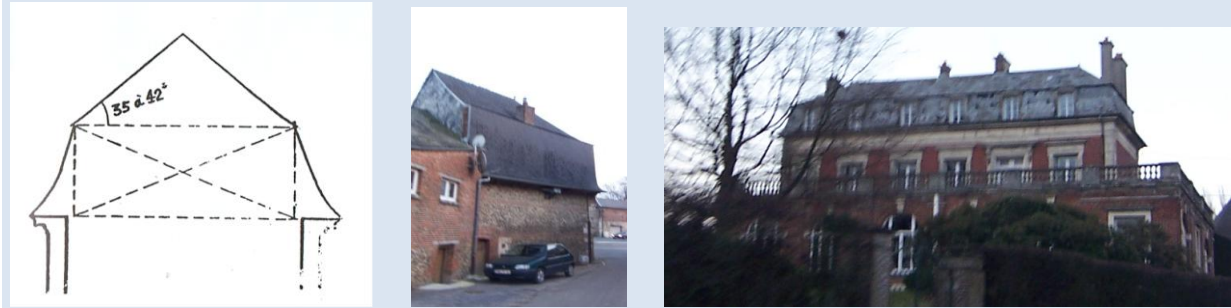
Les couvertures transparentes et translucides sont admises si elles restent en proportion raisonnable, sont encastrées à la toiture (intégration à la toiture) et se fondent dans le cadre ambiant sans le dénaturer.

Pente :

Les toitures devront être d'une pente minimale de 45° pour les constructions neuves et de 40° pour les extensions des constructions d'habitation. Il est admis que les extensions pourront disposer de pente minimum de 25°.

Cette règle ne s'applique pas aux toits à la mansart disposant des pentes traditionnelles des toits à la mansart.

Exemples de toits à la Mansart typiques :



Les panneaux solaires :

Les nouveaux panneaux solaires doivent être encastrés (intégrés à la toiture)

Les ouvertures :

Les nouvelles ouvertures seront plus hautes que larges lorsqu'elles sont visibles de la rue ou espace public.

Les menuiseries :

Lors du changement de l'ensemble ou d'une partie des menuiseries, ou lors de la création d'une construction neuve ou d'une extension, toutes les menuiseries d'une même façade doivent présenter une harmonie de couleur et de forme.

La porte d'entrée pourra être de même teinte, de teinte proche ou différente des menuiseries, tout en offrant une harmonisation d'ensemble.

Les volets et persiennes

Les coffrets des volets roulants ne doivent pas faire saillie sur la façade (sauf impossibilité technique et coffrets des volets roulants existant faisant saillie, à remplacer).

Pour les constructions neuves : le volet roulant devra être dissimulé derrière la maçonnerie.

Les châssis de toits et les lucarnes :

Le châssis de toit est autorisé, dans ce cas il doit être encastré.

Les lucarnes : elles doivent être adapter au style local.

Accessoires des toits, prolongations des maçonneries, les lucarnes jouent un rôle dans la composition générale.

« La symétrie, base de la composition architecturale, souligne Vitruve, consiste en l'accord de mesure entre les différents éléments de l'œuvre, comme entre les éléments séparés et l'ensemble – comme dans le corps humain ».

Ainsi, la lucarne ne serait prendre plus d'importance qu'un certain volume, qui est celui au-delà duquel la forme du toit serait détruite. La lucarne met souvent l'accent sur les ouvertures qui sont en dessous. Il peut y avoir ajout d'une lucarne, vu comme un élément « pittoresque » sans nuire à l'ensemble. Plus subtilement, la lucarne doit mettre le tout en valeur.

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

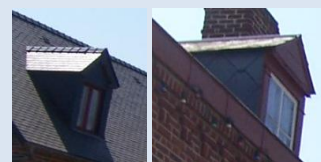
- Lucarne dites à la capucine ou à croupe
- Lucarne à croupe frontale ronde ou polygonale à facette
- Lucarnes à deux pans dite jacobine
- La lucarne fronton (elles caractérisent souvent des maisons de type maison de maître ou hôtel)
- La lucarne de type Œil de Bœuf en zinc.

Exemples de lucarnes :

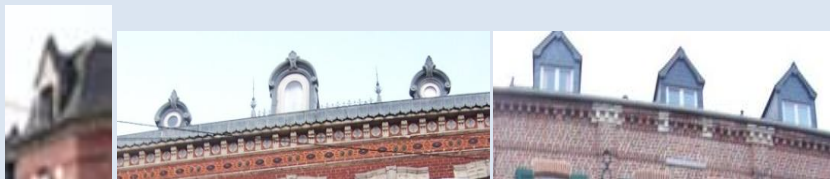
Lucarne à croupe, ou polygonale



Lucarne à deux pans



Les lucarnes frontons et œil de bœuf se retrouve plus souvent en maison de maître à l'approche de Vervins, le long de la RN2.



Les châssis de toits et lucarnes doivent être disposés de manière harmonieuse par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée.

Une façade de 8 mètres de long en façade gouttereau pourra disposer de deux lucarnes maximum. Lorsque la façade est supérieure à une longueur de 8 m : le maximum de lucarnes est de 3 lucarnes.

L'ensemble de cette règle des châssis de toits et lucarnes ne s'applique pas à l'existant qui serait différent, dans ce cas, il peut rester identique à l'existant.

Les ancrs et ferronneries :

Les ferronnerie permettent de consolider la structure, elles ont donc une utilité initialement. Ainsi il est souhaitable que celles-ci soit localisées au dessus du linteau de la fenêtre pratiquement au niveau des linteaux de la ferme (combles), ou sur les pignons pour soutenir les linteaux.

Sur les constructions de R+1 : elles permettent de soutenir l'étage supérieur. Elles apparaissent également au niveau des combles. Elles sont parfois ordonnancées.

exemples d'ancrage :



Les vérandas :

La véranda doit être intégrée au paysage et à la construction et de préférence à l'arrière des constructions d'habitations.

Elles seront de préférence en toit ardoise, et vitrage.

Les profils et les montants seront en couleur pour les structures métalliques.

4. Les bâtiments utilitaires, bâtiments d'activités, artisanaux, entrepôts...

b. Règle : Les murs :

Les matériaux devant être recouverts, devront l'être.

Les matériaux utilisés et leur aspect devront être adaptés et en harmonie avec le style thiérachien typique et le style local sur le territoire communal.

Les bardages de bois ou bauchages, les essentages d'ardoise ou similaires sont appréciés.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois (bauchage), à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la Thiérache (chalet savoyard...).

*Exemples de bauchage
(traditionnellement en aulne)*



Concernant les bardages : ils devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et ne pourront pas être en tôle laquée éternit, ni en tôle ondulée.

Seules les teintes de bardage suivantes sont admises :

- bleuté
- gris-noir
- marron
- couleur bois
- vert mousse / bouteille
- gris

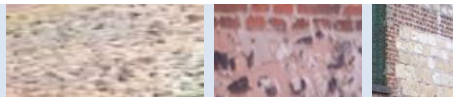
Concernant les enduits:

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

Les parements : Les appareillages restant visibles de la rue devront s'adapter au style local des constructions anciennes.

Exemples de coloris d'enduit s'apparentant à l'ancien :



La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

b. Couverture :

la couverture sera de teinte bleutée - noire. les couvertures transparentes et translucides sont admises.

3. Les garages

Disposition : Les garages seront accolés à la construction d'habitation lorsque la configuration du terrain le permet.

Matériaux, teintes :

sont interdits :

- Les garages en préfabriqué.
- La tôle ondulée
- La tôle laquée éternit

Concernant les bardages, ils devront s'insérer harmonieusement dans l'environnement et devront être adaptés au style local.

Seules les teintes de bardage suivantes sont admises :

- bleuté
- gris-noir
- marron
- vert mousse / bouteille
- gris
- couleur bois

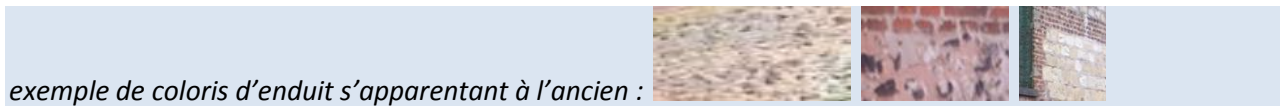
Les constructions en ossature bois ou similaires sont admises.

Les enduits :

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

Les parements : Les appareillages restant visibles de la rue devront se rapprocher du style local des constructions anciennes utilisant des matériaux locaux.



La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Couverture :

la couverture sera de teinte bleutée - noire. les couvertures transparentes et translucides sont admises.

4. Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois de teinte foncée.
Ils ne pourront être en tôle, ondulée ni en tôle laquée éternit.

5. Les clôtures :

La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 m.

Limites séparatives et limites de rue :

Sont interdits :

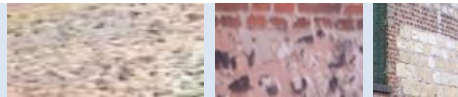
- Les poteaux béton préfabriqué.
- Les PVC
- Les couleurs vives

Les gabions devront obligatoirement être végétalisés.

S'il s'agit d'un mur, il sera enduit, ou en brique, ou matériaux typiques de la Thiérache (pierre, pierre bleue, silex). Les couleurs des enduits doivent respecter les teintes locales.

Les couleurs des enduits ou peinture qui sont autorisées : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis (pas trop foncé).

Exemples de coloris d'enduit s'apparentant à l'ancien :



8. Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par des matériaux adaptés. Ils seront de préférence, semi-enfouis.

9. Les piscines et serres

Les piscines sont autorisées si elles ne dépassent pas 50 m².

Les serres sont autorisées.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Thiérachien.
- Au projet de bâti nouveau respectant le style Thiérachien, proposé par le pays de Thiérache.

ARTICLE UJ 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UJ 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Principe général :

L'étude des espaces extérieurs mérite autant de soins que le projet proprement dit. Ce sont les prolongements naturels de la construction. La plus grande simplicité et en respect avec le cadre environnant sont recommandés.

Les végétaux sont des éléments importants qui apportent un complément d'agrément et participent à une meilleure insertion dans le site. L'« existant » naturel doit être privilégié (groupe d'arbres ou d'arbustes) et le choix des essences que l'on implante doit être judicieux.

Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.

ARTICLE Uj14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10
Non réglementé

ARTICLE Uj 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE Uj 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les terrains de camping et de caravaning
- Les pistes de karting, de moto-cross, de quad
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les constructions à usage industriel
- Les bâtiments agricoles
- La création d'établissement d'élevage
- L'installation d'habitations légères de loisir
- Les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du régime d'autorisation et les installations classées pour la protection de l'environnement entraînant des périmètres de protection et d'éloignement
- Les dépôts autres que des dépôts domestiques
- Les citernes à gaz liquéfié

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les stationnements de caravanes ou toute résidence mobile occupée de manière temporaire sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public
- les dépôts à usage domestique tel que le stockage de bois sont autorisés s'ils ne sont pas visibles de la voie, et s'ils ne sont pas en limite de propriété
- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de deux box accolés ou non.
Pour les garages de plus de 2 box, ils devront être non visibles de l'espace public, (dissimuler par une haie par exemple), et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit faire l'objet de l'accord du gestionnaire de la voirie.

Voies nouvelles :

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité, de telle manière que les véhicules privés et ceux des services publics ou collectifs, tels que véhicules incendie ou véhicules de collecte des déchets, puissent aisément faire demi-tour.

Les voies nouvelles devront prendre en compte les orientations d'aménagement qui précisent les liaisons viaires et piétonnes.

ARTICLE 1AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Pour des raisons de protection de l'environnement, la création de puits ou nouvelle alimentation en eau par des puits existants n'est pas autorisée sauf pour la production d'énergie renouvelable, telle que la géothermie. Dans le cas de création de puits pour la production d'énergie renouvelable, elle est subordonnée à l'accord du gestionnaire de l'eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération, et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale. Celle-ci est recommandée pour, notamment, l'arrosage des jardins.

Ainsi, dès leur conception, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle ou sur le terrain d'assise de l'opération limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts...).

Les eaux pluviales, et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

4-4. Électricité – téléphone - télécommunications

Les branchements privatifs doivent systématiquement être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

- Soit, en alignement des voies de préférence par le pignon.
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la voie ou emprise publique.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE 1AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

-aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE 1AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Si elles ne sont pas jointives, la distance d'implantation entre deux constructions sera, au minimum, de 3 mètres.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

-aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE 1AU 9 - L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- rez-de-chaussée plus un niveau plus combles habitables (R+1+combles)
- Pour les autres constructions, dont la hauteur ne peut s'exprimer en niveau, la hauteur maximale ne pourra excéder 8 m au faîtage.

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif

- Aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE 1AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

dispositions générales :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

1. Les constructions à usage d'habitation

a. Les élévations et ornements des constructions existantes :

Règle générale :

Il est admis que de légères saillies animent la matière des murs.

Toutes les fois que l'on peut, donner aux parements extérieurs des murs un léger fruit ou bien répartir des retraits protégées par des bandeaux.

Attention : les motifs divers doivent être en principe au même nu ; réserver les saillies pour les motifs architectoniques (chaînes d'angles, chambranles, dossier, claveaux...). Les saillies devront restées raisonnables avec une moyenne de 1.5 cm par rapport au nu du mur.

Tout parement doit donner un effet de mur massif et non pas artificiel.

L'orientation des constructions :

Il convient que l'orientation des constructions permette de limiter les ouvertures vers le Nord (telle que les maisons thiérachiennes typiques. Par exemple orientation Nord-Est / Sud-Ouest ou Nord-Ouest / Sud-Ouest de la construction permettant des jeux de lumières au sein de la construction). Il faut également rappeler l'importance de la prise en compte des vents dominants pour toute implantation de construction : les constructions ont su historiquement se protéger des vents dominants par leur implantation, cela assure également des économies d'énergie.

Volumes :

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le volume général des constructions anciennes.

Une construction d'habitation doit être plus longue que large sauf les maisons de type maisons de maître.

exemple de maison de maître ou assimilées : elles se rencontrent essentiellement le long de la RN2, dans le prolongement du tissu urbain de Vervins, et dans le centre du village en corps de ferme.



Les murs :

Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être.

Sont interdits :

- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en brique ou en pierre, en pierre bleu, en silex. Cette règle ne s'applique pas aux façades déjà peintes ou enduites ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou pour les soubassements.
- les tôles

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

Les parements : Les appareillages restant visibles de la rue devront se rapprocher du style local des constructions anciennes utilisant des matériaux locaux.

exemple de coloris d'enduit s'apparentant à l'ancien :



Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois (bauchage) ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la Thiérache (chalet savoyard...).

*exemple de bauchage
(traditionnellement en aulne)*



L'utilisation de la brique

les briques flammées et claires sont interdites.

Les briques vernissées ou briques plus foncées sont admises pour créer quelques décors tels qu'ils existent dans l'ancien.

L'appareillage de la brique doit être de style français : dans tous les habillages, le doublage brique ou brique apparente sera fait en appareillage panneresse – boutisse.



Les bardages

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle et s'ils rappellent le style et les couleurs de la Thiérache.

Les corniches :

Les corniches avec une légère saillie sont demandées.

Les chaînages d'angles :

Des chaînages pour les angles : l'angle ne doit pas revêtir une apparence de revêtement collé.

Exception à la règle des élévations des constructions d'habitation :

Dans le cas de rénovation partielle de l'existant, il est possible de reprendre les matériaux ou /et l'aspect des élévations existantes.

b. Les pignons :

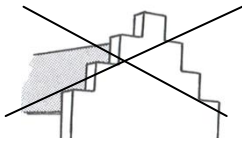
La croupe sur le pignon est recommandée pour une construction en rez-de-chaussée surmontée de combles.

*Exemple de croupe,
pan coupé
La croupe est
caractéristique du
Lieu.*



Les pignons ne pourront pas être à gradins.

Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :



c. Les toitures

Couleur et aspect :

Dans le cas d'une construction nouvelle, ou une rénovation totale de toiture, le matériau de couverture doit être en ardoise rectangulaire ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage similaire et doit s'adapter aux toitures thiérachiennes.

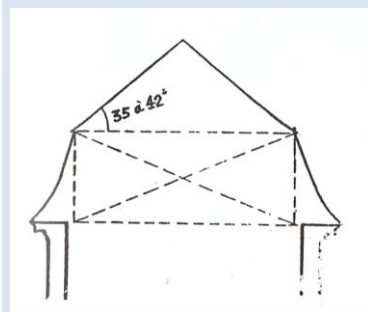
Les couvertures transparentes et translucides sont admises si elles restent en proportion raisonnable, sont encastrées à la toiture (intégration à la toiture) et se fondent dans le cadre ambiant sans le dénaturer.

Pente :

Les toitures devront être d'une pente minimale de 45° pour les constructions neuves et de 40° pour les extensions des constructions d'habitation. Il est admis que les extensions pourront disposer de pente minimum de 25°.

Cette règle ne s'applique pas aux toits à la mansart disposant des pentes traditionnelles des toits à la mansart.

Exemple de toits à la Mansart typiques :



Les panneaux solaires :

Les nouveaux panneaux solaires doivent être encastrés (intégrés à la toiture)

d. Les ouvertures :

Les nouvelles ouvertures seront plus hautes que larges lorsqu'elles sont visibles de la rue ou espace public.

e. Les menuiseries :

Lors du changement de l'ensemble ou d'une partie des menuiseries, ou lors de la création d'une construction neuve ou d'une extension, toutes les menuiseries d'une même façade doivent présenter une harmonie de couleur et de forme.

La porte d'entrée pourra être de même teinte, de teinte proche ou différente des menuiseries, tout en offrant une harmonisation d'ensemble.

f. Les volets et persiennes

Les coffrets des volets roulants ne doivent pas faire saillie sur la façade (sauf impossibilité technique).

Pour les constructions neuves : le volet roulant devra être dissimulé derrière la maçonnerie.

g. Les châssis de toits et les lucarnes

Le châssis de toit est autorisé, dans ce cas il doit être encastré.

Les lucarnes : elles doivent être adapter au style local.

Accessoires des toits, prolongations des maçonneries, les lucarnes jouent un rôle dans la composition générale.

« La symétrie, base de la composition architecturale, souligne Vitruve, consiste en l'accord de mesure entre les différents éléments de l'œuvre, comme entre les éléments séparés et l'ensemble – comme dans le corps humain ».

Ainsi, la lucarne ne serait prendre plus d'importance qu'un certain volume, qui est celui au-delà duquel la forme du toit serait détruite. La lucarne met souvent l'accent sur les ouvertures qui sont en dessous. Il peut y avoir ajout d'une lucarne, vu comme un élément « pittoresque » sans nuire à l'ensemble. Plus subtilement, la lucarne doit mettre le tout en valeur.

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

- Lucarne dites à la capucine ou à croupe
- Lucarne à croupe frontale ronde ou polygonale à facette
- Lucarnes à deux pans dite jacobine
- La lucarne fronton (elles caractérisent souvent des maisons de type maison de maître ou hôtel)
- La lucarne de type Œil de Bœuf en zinc.

Exemples de lucarnes :

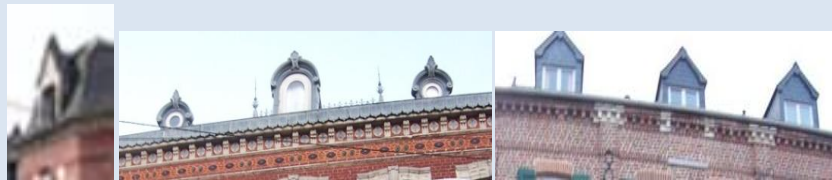
Lucarne à croupe, ou polygonale



Lucarne à deux pans



Les lucarnes frontons et œil de bœuf se retrouve plus souvent en maison de maître à l'approche de Vervins, le long de la RN2.



Les châssis de toits et lucarnes doivent être disposés de manière harmonieuse par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée.

Une façade de 8 mètres de long en façade gouttereau pourra disposer de deux lucarnes maximum.

Lorsque la façade est supérieure à une longueur de 8 m : le maximum de lucarnes est de 3 lucarnes.

h. Les ancres et ferronneries :

Les ferronneries permettent de consolider la structure, elles ont donc une utilité initiale. Ainsi il est souhaitable que celles-ci soient localisées au-dessus du linteau de la fenêtre pratiquement au niveau des linteaux de la ferme (comble), ou sur les pignons pour soutenir les linteaux.

Sur les constructions de R+1 : elles permettent de soutenir l'étage supérieur. Elles apparaissent également au niveau des combles. Elles sont parfois ordonnancées.

Exemples d'ancrage :



i. Les vérandas :

La véranda doit être intégrée au paysage et à la construction et de préférence à l'arrière des constructions d'habitations.

Elles seront de préférence en toit ardoise, et vitrage.

Les profils et les montants seront en couleur pour les structures métalliques.

2. Les bâtiments utilitaires, bâtiments d'activités, artisanaux, entrepôts...

a. Règle : Les murs :

Les matériaux devant être recouverts, devront l'être.

Les matériaux utilisés et leur aspect devront être adaptés et en harmonie avec le style thiérachien typique et le style local sur le territoire communal.

Les bardages de bois ou bauchages, ou similaires, et les essentages d'ardoise sont appréciés.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois (bauchage), à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la Thiérache (chalet savoyard...).

*Exemple de bauchage
(traditionnellement en aulne)*



Concernant les bardages : ils devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et ne pourront pas être en tôle laquée éternit, ni en tôle ondulée.

Seules les teintes de bardage suivantes sont admises :

- bleuté
- gris-noir
- marron
- couleur bois
- vert mousse / bouteille
- gris

Concernant les enduits:

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peintures : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

Les parements : Les appareillages restant visibles de la rue devront s'adapter au style local des constructions anciennes utilisant des matériaux locaux.

exemple de coloris d'enduit s'apparentant à l'ancien :



La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

b. Couverture :

la couverture sera de teinte bleutée - noire. les couvertures transparentes et translucides sont admises.

3. Les garages

Disposition : Les garages seront accolés à la construction d'habitation lorsque la configuration du terrain le permet.

Matériaux, teintes :

sont interdits :

- Les garages en préfabriqué.
- La tôle ondulée
- La tôle laquée éternit

Concernant les bardages, ils devront s'insérer harmonieusement dans l'environnement et devront être adaptés au style local.

Seules les teintes de bardage suivantes sont admises :

- bleuté
- gris-noir
- marron
- vert
- gris
- couleur bois

Les constructions en ossature bois sont admises.

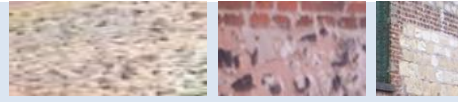
Les enduits :

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

Les parements : Les appareillages restant visibles de la rue devront se rapprocher du style local des constructions anciennes utilisant des matériaux locaux.

Exemples de coloris d'enduits s'apparentant à l'ancien :



La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Couverture :

La couverture sera de teinte bleutée - noire. les couvertures transparentes et translucides sont admises.

4. Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois de teinte foncée.
Ils ne pourront être en tôle ondulée ni en tôle laquée éternit.

5. Les clôtures :

La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 m.

Limites séparatives et limites de rue :

Sont interdits :

- Les poteaux béton préfabriqué.
- Les PVC
- Les couleurs vives

Les gabions devront obligatoirement être végétalisés.

S'il s'agit d'un mur, il sera enduit, en brique, ou matériaux typiques de la Thiérache (pierre, pierre bleue, silex). Les couleurs des enduits doivent respecter les teintes locales.

Les couleurs des enduits ou peinture qui sont autorisées : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis (pas trop foncé).

exemple de coloris d'enduit s'apparentant à l'ancien :



6. Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par des teintes et aspect adaptés. Ils seront de préférence, semi-enfouis.

7. Les piscines et serres

Les piscines sont autorisées si elles ne dépassent pas 50 m².

Les serres sont autorisées.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Thiérachien.
- Au projet de bâti nouveau respectant le style Thiérachien, proposé par le pays de Thiérache.

ARTICLE 1AU 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

En application de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

ARTICLE 1AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Principe général :

L'étude des espaces extérieurs mérite autant de soins que le projet proprement dit. Ce sont les prolongements naturels de la construction. La plus grande simplicité et en respect avec le cadre environnant sont recommandés.

Les végétaux sont des éléments importants qui apportent un complément d'agrément et participent à une meilleure insertion dans le site. L'« existant » naturel doit être privilégié (groupe d'arbres ou d'arbustes) et le choix des essences que l'on implante doit être judicieux.

Composition des plantations :

Les haies seront bocagères et obligatoires le long des voies. Les haies ne pourront pas être composées de conifères, ni d'essences étrangères à la région.

Exemple d'essences du bocage :

Fusain, groseillier à maquereaux, aulne glutineux, bouleau verruqueux, bourdaine, noisetier, noyer, charme, prunellier, saule, cornouiller sanguin, églantier, sorbier des oiseleurs, sureau noir.

Les plantes grimpantes : le lierre, la ronce des bois, le houblon...

Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

SECTION 4 –

ARTICLE 1AU 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.
L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE 1AU 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUa1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le camping et le stationnement des caravanes
- Les résidences mobiles à usage d'habitation
- Les constructions à usage d'habitation autre que ceux mentionnés à l'article 2.

ARTICLE 1AUa2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les créations d'installations classées sont autorisées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et que les accès soient sécurisés en fonction des flux.
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUa3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit faire l'objet de l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE 1AUa 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Dans l'ensemble des zones :

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Un forage peut être utilisé sous réserve de contrôle périodique et d'accord des autorités compétentes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.3 Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.

4-3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction si la nature du sol et la configuration du terrain d'assiette de l'opération le permet, et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale.

Dans le cas d'impossibilité technique, il est possible de se raccorder au réseau pluvial s'il existe à proximité du terrain d'assise de l'opération et sous réserve de ses capacités et de l'accord du gestionnaire (un bassin de tamponnement peut être nécessaire).

Les eaux pluviales, et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

4-4. Électricité – téléphone - télécommunications

Lorsque le réseau est enfouis, les nouveaux branchements privés doivent systématiquement être enterrés.

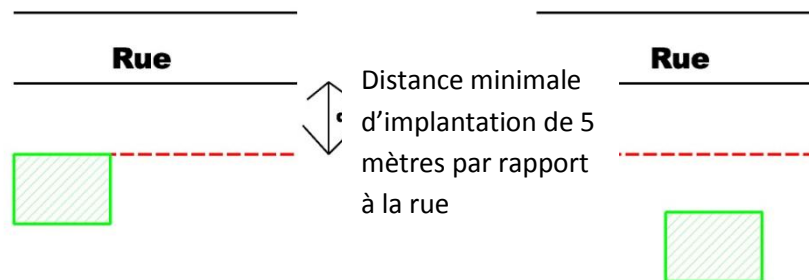
ARTICLE 1AUa 5 - La surface minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUa 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie ou emprise publique.

Illustrations :



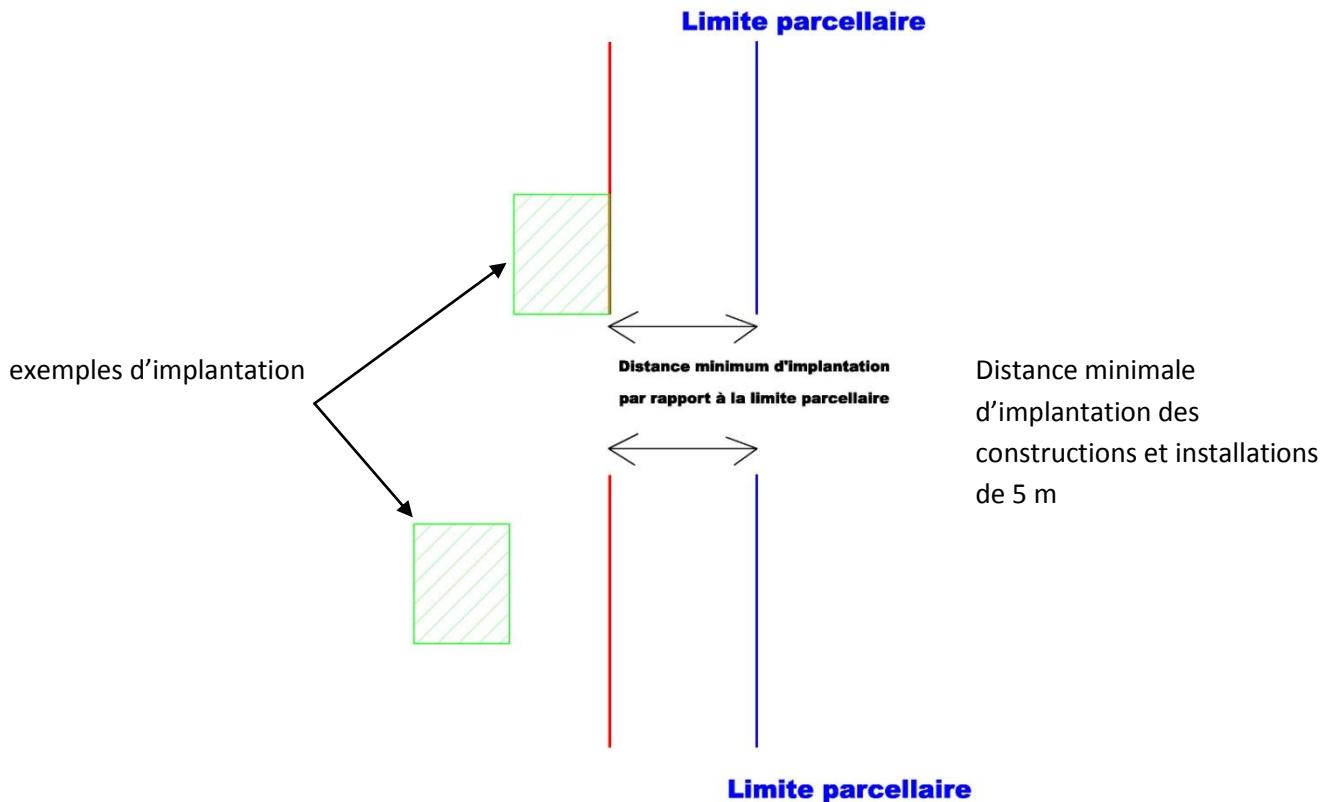
Cette règle ne s'applique pas :

-aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE 1AUa 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 5 mètres des limites séparatives



Cette règle ne s'applique pas :

-aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE 1AUa 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AUa 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions d'habitation ne pourra excéder rez-de-chaussée + deux étages + combles aménagés ou non.

Pour les constructions autres que d'habitations, la hauteur maximale ne pourra excéder 17 m au faîtage, hors ouvrages techniques.

Pour une hauteur supérieure à 12 mètres au faîtage, hors ouvrages techniques, une bonne insertion dans l'environnement est demandée.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions et installation nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux besoins des activités.

ARTICLE 1AUa 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Volumes

Les volumes seront simples et traités de façon uniforme en favorisant l'intégration dans la composition architecturale.

Teinte de toitures

Elle doit être de teinte bleutée-noire.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Façades, élévations :

Les matériaux utilisés et leur aspect devront être en harmonie avec le style thiérachien.

Les bardages de bois, bauchages ou similaires et les essentages d'ardoise sont appréciés.

Sont interdits :

- Les rondins de bois
- Les bardages en tôle ondulée, et en tôle laquée éternit
- L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs vives

Les couleurs et teintes des élévations :

- Pour les bardages, seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ Grise bleutée
- ☞ bleutée
- ☞ Gris-noir
- ☞ Grise
- ☞ Ton bois naturel
- ☞ marron
- ☞ vert mousse / bouteille

- Pour les enduits et peintures :

Les couleurs d'enduits ou peintures autorisées : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis (pas trop foncé)

La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Exception à la règle des couleurs et teintes :

Dans le cas de bâtiment d'activités, commercial ou de service, une autre couleur d'élévation que celles autorisées pour les enduits, peintures ou bardages, peut être ajoutée en façade si elle ne représente pas plus d'un tiers de l'élévation. L'ensemble de l'élévation devra être harmonieux et s'insérer dans l'environnement.

Clôtures :

Les clôtures, si elles existent, seront réalisées en grillage.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.
- Au projet de bâti nouveau respectant le style Thiérachien

ARTICLE 1AUa 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les besoins liés au stationnement des véhicules, y compris les véhicules lourds, doivent être assurés en dehors des voies publiques, sans occasionner de gêne notamment en matière de visibilité, ou de sécurité.

ARTICLE 1AUa 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible.
 Les espaces verts composés d'essences locales doivent être privilégiés.
 Les conifères sont interdits en haie.

Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUa 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 Il n'est pas fixé de règle

SECTION 4 –

ARTICLE 1AUa 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.
 L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE 1AUa 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

Zone 1AUc et 1AUca

Caractère et vocation de la zone :

La zone 1AUc est une zone d'urbanisation destinée principalement à l'accueil de constructions à usage d'activités, située au sud du centre de Fontaine-les-Vervins, en bordure de la route départementale n°963 et de la route d'Hirson (voie communale n°54).

Elle englobe des terrains concernés par une future zone d'activités économiques nommée "Créapôle", réalisée en extension de la zone artisanale et commerciale existante dite de "La Briquetterie", implantée sur le territoire de Vervins.

Les constructions y sont autorisées, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle comprend **un secteur 1AUca**, soumis à des règles spécifiques de hauteur.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUc 1 et 1AUca 1- Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestige archéologiques.

Dans l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca, sont interdites :

- Toutes occupations et utilisations du sol quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles qui sont prévues à l'article 2.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles qui sont autorisées à l'article 2,
- Les bâtiments agricoles et d'élevage,
- Le changement d'affectation des constructions existantes, dès lors que cette affectation n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités, ne respectant pas les dispositions fixées à l'article 11,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L)

- Les éoliennes.

ARTICLE 1AUc 2 et 1AUca 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt, de commerce ou d'équipements publics,
- Les activités tertiaires, de services et de bureaux,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation à conditions qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface correspondant à celle détruite,
- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités, dans la mesure où elles répondent aux dispositions de l'article 11.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUc 3 et 1AUc a3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

3.1. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et

permettent l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Les voies nouvelles automobiles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique auront **une emprise minimale de 12 mètres**, avec **chaussée minimale de 6,5 mètres**.

3.2. Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à la circulation poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doivent être tels, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les accès directs sur la R.D.963 et sur la route d'Hirson sont interdits. Tous les lots seront desservis par les voies de desserte à créer.

ARTICLE 1AU c4 et 1AU ca4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

4.1. Alimentation en eau.

4.1.1. Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2. Alimentation en eau industrielle

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit faire l'objet d'un accord des services compétents.

4.2. Électricité – téléphone – télédistribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.3.2. Eaux résiduelles d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.3.3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, ou dans les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leur capacité.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des constructions, cours, jardins, parcs et enclos constituant les fonds inférieurs.

En tout état de cause, des garanties techniques doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées par le réseau éventuel ne soient pas mises en contact avec des agents polluants de la Zone d'Activités.

ARTICLE 1AUc 5 et 1AUca 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Article non réglementé

ARTICLE 1AUc 6 et 1AUc a6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Marges de recul :

Les constructions et installations autorisées dans la zone devront respecter les marges de recul suivantes :

- en bordure de la R.D. 963 : recul minimum de **30 mètres**,
- en bordure de la route d'Hirson (VC n°54) : recul minimum de **20 mètres**,
- en bordure des autres voies de desserte de la Zone d'Activités : recul minimum de **10 mètres**.

En bordure de la R.D.963 et de la route d'Hirson, les marges de recul obligatoire devront recevoir un aménagement paysager, dont les caractéristiques sont réglementées à l'article 13.

Toutefois, **et hormis en bordure de la route d'Hirson (VC n°54) et de la R.D.963, et du côté de l'accès principal à la parcelle**, les constructions à usage de bureaux, logements et services, n'excédant pas 7 mètres de hauteur à l'égout du toit, pourront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite du domaine public.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés directement aux besoins de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AUc 7 et 1AUc a7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec **un minimum de 5 mètres**.

Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :

- pour les constructions inférieures à 7 mètres à l'égout du toit, à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés directement aux besoins de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AU c8 et 1AUca 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Article non réglementé

ARTICLE 1AUc 9 et 1AUca 9 - L'emprise au sol des constructions

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés directement aux besoins de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AUc 10 et 1AUca 10 - La hauteur maximale des constructions

Pour la zone 1AUc :

La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux ou d'accueil non intégrées au bâtiment principal, et à usage d'habitation, ne peut excéder **7 mètres à l'égout du toit**.

Pour les autres constructions :

- la hauteur en tout point est limitée à **15 mètres**.

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage, à condition toutefois que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et démontrée.

Lorsque la hauteur en tout point des constructions projetées dépasse 15 mètres, le pétitionnaire devra fournir à la commune, une étude paysagère présentant l'intégration de l'ouvrage dans son environnement ainsi que son impact sur le paysage.

Pour la zone 1AUca :

La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux ou d'accueil non intégrées au bâtiment principal, et à usage d'habitation, ne peut excéder **7 mètres à l'égout du toit**.

Pour les autres constructions :

- en 1AUca : La hauteur en tout point doit être inférieure ou égale à **10 mètres**.

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage, à condition toutefois que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et démontrée. Lorsque la hauteur en tout point des constructions projetées dépasse 15 mètres, le pétitionnaire devra fournir à la commune, une étude paysagère présentant l'intégration de l'ouvrage dans son environnement ainsi que son impact sur le paysage.

ARTICLE 1AUc 11 et 1AUca 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Les façades des constructions bordant la R.D.963 et la route d'Hirson (V.C.n°54) seront particulièrement soignées, afin d'assurer l'effet de vitrine escompté et une image qualitative de la zone d'activités.

Règles applicables aux constructions autorisées dans la zone, hormis les constructions à usage d'habitations et leurs annexes.

Volumes et proportions :

Les constructions devront présenter une volumétrie simple et des proportions harmonieuses, à dominante horizontale. Elles devront également présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Toitures :

Hormis pour les toitures - terrasses, les couvertures devront être de ton noir-ardoise ou brun.

Sont interdits :

- les tôles ondulées non peintes,
- tout matériau qui serait de nature à compromettre gravement l'unité architecturale de la zone d'activités et des quartiers environnants.

Façades :

Les façades des bâtiments devront être traitées avec sobriété, sans sur ajouts décoratifs inutiles, et avec le souci d'atteindre une très bonne qualité de mise en oeuvre.

Les matériaux choisis devront toujours présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.

Dans le cas d'une construction réalisée à l'aide de plusieurs modules accolés, une unité d'aspect sera exigée.

D'une manière générale, le pétitionnaire devra respecter le nuancier RAL joint en annexe. Le nombre de couleurs sur un même bâtiment est limité à trois.

Les bâtiments auront leur façade principale (façade d'entrée/bureaux) orientée parallèlement à la voie.

Sont interdits dans toute la zone :

- l'ensemble des enduits ou habillages de façades de quelque nature qu'ils soient, de coloris blanc pur,
- le blanc en teinte dominante,
- les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
- les constructions de toute nature, édifiées en matériaux, présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausse pierre, fausse brique, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (ex : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.),
- les surfaces réfléchissantes.

Clôtures :

Leur hauteur totale ne pourra pas excéder 2 mètres.

□ **Sur voie publique :**

Elles ne sont pas obligatoires, mais dès lors qu'elles sont réalisées, les dispositions ci-après doivent être respectées :

- **Le long de la R.D.963 et de la route d'Hirson (VC n°54)**, les clôtures seront constituées d'un grillage à large maille de couleur sombre et avec des poteaux fins, assurant ainsi un effet de transparence.

- **Le long des autres voies de desserte de la zone d'activités**, les pétitionnaires choisiront parmi les possibilités suivantes :

- Grillage à large maille de couleur sombre, doublé ou non d'une haie de charmille non continue et non régulière, et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

- Mise en place d'une haie de charmille plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

□ **En limites séparatives :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais dès lors qu'elles sont réalisées, elles seront constituées d'un grillage à large maille de couleur sombre, doublé d'une haie champêtre (façon bocage) plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments.

Exception à la règle de clôture : la sécurité peut entraîner des exceptions à la présente règle sous réserve de justification d'une bonne intégration dans l'environnement

Aires de stockage :

Les aires de stockage des déchets ou nécessaires au fonctionnement des activités sont interdites dans l'emprise des marges de recul imposées le long des voies publiques (cf. article 6).

Affichage et signalétique :

L'affichage et la signalétique sont interdits sur les toits des bâtiments construits sur la Zone d'Activités. Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots " perroquets " ou sur montants), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

L'implantation de tout élément de publicité est interdite dans l'emprise des marges de recul minimum imposées le long des voies publiques (cf. article 6).

Règles applicables aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées sous conditions à l'article 1 devront respecter les dispositions applicables en article 11 des zones urbaines.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.
- Au projet de bâti nouveau respectant le style Thiérachien

ARTICLE 1AU c12 et 1AU ca12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

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

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées sur la zone, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle.

Hormis pour les seules habitations autorisées sur la zone, aucune norme n'est fixée en matière d'emplacements de stationnement. Le pétitionnaire devra justifier, au regard de la nature et de la spécificité de son opération, d'un nombre minimal d'emplacements et de surfaces réservés au stationnement du personnel, des fournisseurs et de la clientèle de l'entreprise.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les aires de stationnement sont interdites :

- dans l'emprise inconstructible située entre la R.D.963 et le corps de bâtiment(s) projeté(s), de largeur de 30 mètres minimum,
- dans les 10 premiers mètres de la marge de recul inconstructible de 20 mètres minimum imposée le long de la route d'Hirson.

Enfin, elles devront être créées également dans le respect des dispositions de l'article 13 ci-après.

ARTICLE 1AUc 13 et 1AUca 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Ces dernières devront également respecter les aménagements paysagers suivants :

- La bande inconstructible d'au moins 30 mètres située le long de la R.D. 963 jusqu'au corps de bâtiment(s) projeté(s) sera engazonnée, l'objectif étant de créer un glacis paysager.
- Concernant la bande inconstructible d'au moins 20 mètres située le long de la route d'Hirson :

- . elle sera obligatoirement engazonnée sur les 10 premiers mètres à compter de la limite du domaine public,
- . et les 10 mètres minimum suivants seront :
 - . engazonnés et agrémentés de plantations diffuses et d'essences diversifiées,
 - . ou seront aménagés en aire de stationnement pour véhicules légers, respectant les règles ci-dessous.

Les aires de stationnement des véhicules légers, qu'elles soient publiques ou privées, devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % au moins de leur superficie ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 50 mètres carrés de terrain.

Il est rappelé que les aires de stockage des déchets ou nécessaires au fonctionnement des activités sont interdites dans l'emprise des marges de recul imposées le long des voies publiques (cf. article 6)

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU c 14 et 1AUca 14- Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

SECTION 4 –

ARTICLE 1AUc 15 et 1AUca15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE 1AUc 16 et 1AUca 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour l'ensemble des zones 1AUc et 1AUca :

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations sauf celles soumises à condition de l'article 2.
- Les affouillements ou exhaussements des sols non liés aux activités autorisées dans la zone.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et extensions de bâtiments liées à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et aménagements sont autorisées dans la mesure :

- * où elles ne compromettent pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site

- * où les extensions ne dépassent pas, toute extension cumulée, 70% de la surface au sol de la construction existante

- dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ni la qualité paysagère, et dans la mesure où elles sont implantées à moins de 70 mètres de la construction d'habitation dont elles sont les dépendances, les seules annexes⁴ des constructions à usage d'habitation autorisées sont :

- * les abris de jardin sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 25 m².

- * les garages sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 40 m²

- * les piscines sous condition de ne pas dépasser 50 m²

- * les serres privées sous réserve d'une bonne intégration paysagère

- * les autres annexes à la construction d'habitation (atelier, bureau, local d'artiste ou d'entrepôt, gîte rural) sous conditions de ne pas dépasser 50 m² de surface au sol par annexe.

- * les installations assurant les économies d'énergie et les besoins en traitement de l'eau ou/et gestion de l'eau sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage de bocage

- le changement de destination des constructions existantes dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone, à la sécurité, ou au paysage ambiant (confère plan en annexe du règlement désignant les bâtiments qui peuvent faire

⁴ Définition d'une annexe : une annexe est une construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite. Construction secondaire constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation

l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site)

- Les constructions et extensions des constructions liées à la diversification de l'activité agricole participant au bon fonctionnement et à la bonne marche de l'activité telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui restent annexe à l'activité agricole (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation...)
- les serres agricoles sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère
- les constructions et extensions des constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions devront obligatoirement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations : en cas d'impossibilité technique, la distance maximale autorisée sera de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou nécessaires à l'activité agricole ou à la lutte contre le ruissellement et qu'ils n'entraînent pas de risques d'inondation ou de nuisances
- les dépôts provisoires si elles sont liées à la culture et à l'exploitation de la terre
- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires au service public permettant d'assurer le bon fonctionnement des réseaux (électricité, eaux usées, eau potable (château d'eau...), eau pluviale, téléphonie, internet...) et sous réserve de ne pas nuire au paysage.
- les bassins et noues s'ils sont nécessaires et permettent de limiter les risques de ruissellements ou/et d'inondation.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit faire l'objet de l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau dans les zones d'assainissement non collectif, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.3 Les eaux d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4-3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction, si la nature du sol et la configuration du terrain d'assise de l'opération le permet, et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale. Celle-ci est recommandée pour, notamment, l'arrosage des jardins.

Ainsi, dès leur conception, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle ou sur le terrain d'assise de l'opération limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts...).

Les eaux pluviales, et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 7 m, minimum, par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'adaptation et réfection des constructions existantes,
- à l'extension de constructions existantes qui disposent d'une implantation par rapport à la voie inférieure à 7 mètres. Dans ce cas, la distance minimale, par rapport à la voie et emprise publique est celle de l'existant

- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent être implantées à 10 mètres minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- A l'aménagement de constructions ou installations existantes
- à l'extension de constructions existantes qui disposent d'une implantation par rapport aux limites séparatives inférieure à 10 mètres. Dans ce cas, la distance minimale, par rapport aux limites séparatives est celle de l'existant sous réserve de respect des règles en vigueur.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% du terrain d'assiette de l'opération.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions

Les constructions d'habitation :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables (R+C)

Les serres privatives :

La hauteur maximale des serres privatives sera de 4 mètres mesurée à partir de l'égout du toit.

Les garages, à usage exclusif de garage :

Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.

Les abris de jardin :

Les abris de jardins ne doivent pas dépasser 4 m au faîtage.

Pour les autres constructions ou installations autorisées, la hauteur au faîtage ne peut dépasser 12 mètres.

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics liés au réseau (eau, électricité...)
- aux installations techniques indispensables à l'activité agricole.
- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

dispositions générales :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

1. Les constructions à usage d'habitation

a. Les élévations et ornements des constructions existantes :

Règle générale :

L'orientation des constructions :

Il convient que l'orientation des constructions permette de limiter les ouvertures vers le Nord (telle que les maisons thiérachiennes typiques. Il faut également rappeler l'importance de la prise en compte des vents dominants pour toute implantation de construction : les constructions ont su historiquement se protéger des vents dominant par leur implantation, cela assure également des économies d'énergie.

Volumes :

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le volume général des constructions anciennes.

Une construction d'habitation doit être plus longue que large.

Les murs :

Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être.

Sont interdits :

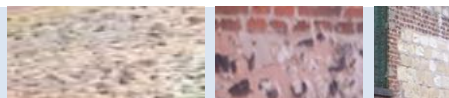
- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en brique ou en pierre, en pierre bleu, en silex. Cette règle ne s'applique pas aux briques ou pierres déjà peintes ou enduites ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou pour les soubassements.
- les tôles

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

Les parements : Les appareillages restant visibles de la rue devront se rapprocher du style local des constructions anciennes utilisant des matériaux locaux.

exemple de coloris d'enduit s'apparentant à l'ancien :



Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois (bauchage) ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la Thiérache (chalet savoyard...).

*exemple de bauchage
(traditionnellement en aulne)*



L'utilisation de la brique

Les briques flammées et claires sont interdites.

Les briques vernissées ou briques plus foncées sont admises pour créer quelques décors tels qu'ils existent dans l'ancien.

Les bardages

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs de la Thiérache.

b. Les pignons :

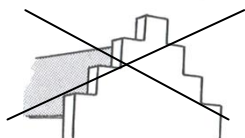
La croupe sur le pignon est recommandée pour une construction en rez-de-chaussée surmontée de combles.

*Exemple de croupe, pan coupé
La croupe est caractéristique du Lieu.*



Les pignons ne pourront pas être à gradins.

Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :



c. Les toitures

Couleur et aspect :

Dans le cas d'une construction nouvelle, ou une rénovation totale de toiture, le matériau de couverture doit être en ardoise rectangulaire ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage similaire et doit s'adapter aux toitures thiérachiennes.

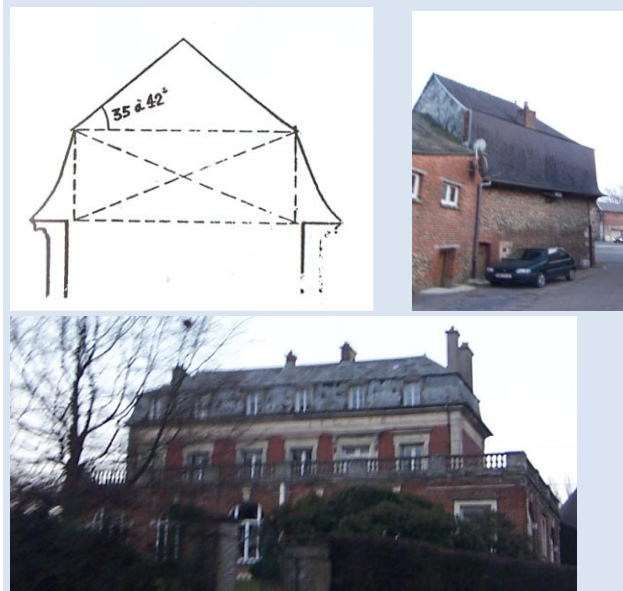
Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

Pente :

Les toitures devront être d'une pente minimale de 45° pour les constructions neuves et de 40° pour les extensions des constructions d'habitation. Il est admis que les extension pourront disposer de pente minimum de 25°.

Cette règle ne s'applique pas au toit à la mansart disposant des pentes traditionnelles des toits à la mansart.

Exemple de toits à la Mansart typiques :



Les panneaux solaires :

Les nouveaux panneaux solaires doivent être encastrés (intégrés à la toiture)

Les volets et persiennes

Les coffrets des volets roulants ne doivent pas faire saillie sur la façade (sauf impossibilité technique).

Pour les constructions neuves : le volet roulant devra être dissimulé derrière la maçonnerie.

Les châssis de toits et les lucarnes :

Le châssis de toit est autorisé, dans ce cas, il doit être encastré.

Les lucarnes : elles doivent être adaptées au style local.

Accessoires des toits, prolongations des maçonneries, les lucarnes jouent un rôle dans la composition générale.

« La symétrie, base de la composition architecturale, souligne Vitruve, consiste en l'accord de mesure entre les différents éléments de l'œuvre, comme entre les éléments séparés et l'ensemble – comme dans le corps humain ».

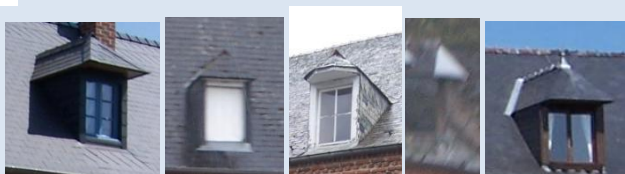
Ainsi, la lucarne ne serait prendre plus d'importance qu'un certain volume, qui est celui au-delà duquel la forme du toit serait détruite. La lucarne met souvent l'accent sur les ouvertures qui sont en dessous. Il peut y avoir ajout d'une lucarne, vu comme un élément « pittoresque » sans nuire à l'ensemble. Plus subtilement, la lucarne doit mettre le tout en valeur.

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

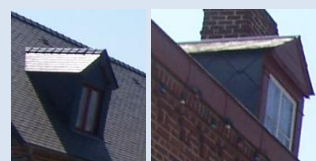
- Lucarne dites à la capucine ou à croupe
- Lucarne à croupe frontale ronde ou polygonale à facette
- Lucarnes à deux pans dite jacobine
- La lucarne fronton (elles caractérisent souvent des maisons de type maison de maître ou hôtel)
- La lucarne de type Œil de Bœuf en zinc.
- La lucarne remonte charge principalement pour un bâtiment d'activités, agricole...

Exemples de lucarnes :

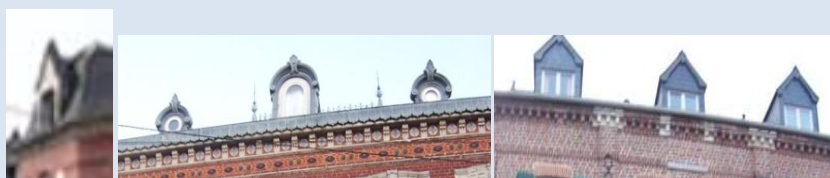
Lucarne à croupe, ou polygonale



Lucarne à deux pans



Les lucarnes frontons et œil de bœuf se retrouve plus souvent en maison de maître à l'approche de Vervins, le long de la RN2.



Les châssis de toits et lucarnes doivent être disposés de manière harmonieuse par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée.

L'ensemble de cette règle des châssis de toits et lucarnes ne s'applique pas à l'existant qui serait différent, dans ce cas, il peut rester identique à l'existant.

Les vérandas :

La véranda doit être intégrée au paysage et à la construction et de préférence à l'arrière des constructions d'habitations.

Elles seront de préférence en toit ardoise, et vitrage.

Les profils et les montants seront en couleur pour les structures métalliques.

2. Les bâtiments utilitaires, bâtiments d'activités, entrepôts...

a. Règle : Les murs :

Les matériaux devant être recouverts, devront l'être.

Les matériaux utilisés et leur aspect devront être adaptés et en harmonie avec le style thiérachien typique et le style local sur le territoire communal.

Les bardages de bois, bauchages, ou similaire, les essentages d'ardoise sont appréciés.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois (bauchage) ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la Thiérache (chalet savoyard...).

*Exemple de bauchage
(traditionnellement en aulne)*



Concernant les bardages : ils devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et ne pourront pas être en tôle laquée éternit, ni en tôle ondulée.

Seules les teintes de bardage suivantes sont admises :

- bleuté
- gris-noir
- marron
- couleur bois
- vert mousse / bouteille
- gris

Concernant les enduits:

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis (pas trop foncé).

La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

b. Couverture :

la couverture sera de teinte bleutée - noire. les couvertures transparentes et translucides sont admises.

3.Les garages

Disposition : Les garages seront, dans la mesure du possible, accolés à la construction d'habitation.

Matériaux, teintes :

sont interdits :

- Les garages en préfabriqué.
- La tôle ondulée
- La tôle laquée éternit

Concernant les bardages, ils devront s'insérer harmonieusement dans l'environnement et devront être adaptés au style local.

Seules les teintes de bardage suivantes sont admises :

- bleuté
- gris-noir
- marron
- vert mousse / bouteille
- gris
- couleur bois

Les constructions en ossature bois sont admises.

Les enduits :

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Couverture :

la couverture sera de teinte bleutée - noire. les couvertures transparentes et translucides sont admises.

4.Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois de teinte foncée.

Ils ne pourront être en tôle ondulée ou en tôle laquée éternit.

5. Les clôtures :

La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 m.

Limites séparatives et limites de rue :

Sont interdits :

- Les poteaux béton préfabriqué.
- Les PVC
- Les couleurs vives

Les murs en gabions sont autorisés s'ils sont végétalisés.

S'il s'agit d'un mur, il sera enduit ou en brique ou matériaux locaux. Les couleurs des enduits doivent respecter les teintes locales.

Les couleurs des enduits ou peinture qui sont autorisées : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis (pas trop foncé).

Les exceptions à la règle des clôtures concernent les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre ou abords d'un monument historiques (code de l'urbanisme article R421-2)

6. Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par des matériaux adaptés. Ils seront de préférence, semi-enfouis.

7. Les piscines et serres

Elles doivent s'intégrer dans leur environnement.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Thiérachien.
- Au projet de bâti nouveau respectant le style Thiérachien, proposé par le pays de Thiérache.
- A l'existant qui serait différent et pourrait conserver son style actuel dans le cas d'une rénovation ou réhabilitation partielle.

ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Principe général :

Les végétaux sont des éléments importants qui apportent un complément d'agrément, permettent de limiter notamment le ruissellement, et participent à une meilleure insertion dans le site. L'« existant » naturel doit être privilégié (groupe d'arbres ou d'arbustes) et le choix des essences que l'on implante doit être judicieux.

Nouvelle construction

Toute nouvelle construction de plus de 40 m² de surface de plancher devra disposer de haie bocagère d'essences locales et/ou d'une composition végétale rappelant la Thiérache Bocagère

Composition des plantations :

Les haies seront bocagères. Les haies ne pourront pas être composées de conifères, ni d'essences étrangères à la région.

Exemple d'essences du bocage :

Fusain, groseillier à maquereaux, aulne glutineux, bouleau verruqueux, bourdaine, noisetier, noyer, charme, prunellier, saule, cornouiller sanguin, églantier, sorbier des oiseleurs, sureau noir.

Les plantes grimpantes : le lierre, la ronce des bois, le houblon...

Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 –

ARTICLE A 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.
L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE A 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE NATURELLE

- une zone N stricte
- Une zone NL naturelle de loisir existante et à valoriser
- une zone NLS existante : il s'agit d'un stand de tir existant.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1, NL1 NLS1- Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble des zones N sont interdits :

- Toutes constructions ou installations quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article N2, NL2 et NLS2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du régime de déclaration et d'autorisation
- Les éoliennes.
- Les sous-sols⁵

ARTICLE N 2, NL 2, NLS2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone N

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau, station de pompage, château d'eau...) à conditions :

- ☞ que la nécessité soit justifiée,
- ☞ qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances,
- ☞ qu'ils n'augmentent pas les risques inondation dans la commune,
- ☞ qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- ☞ qu'ils ne se localisent pas dans des secteurs de risque

⁵ Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et aménagements sont autorisées dans la mesure :

* où elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, n'entraînent pas de risques ni de nuisances, et ne sont pas localisées en secteur de risque

* où les extensions ne dépassent pas, toute extension cumulée, 50% de la surface au sol de la construction existante

- dans la mesure où elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, n'entraînent pas de risques ni de nuisances, ne sont pas localisées en zone de risque et dans la mesure où elles sont implantées à moins de 50 mètres de la construction d'habitation dont elles sont les dépendances, les seules annexes⁶ des constructions à usage d'habitation autorisées sont :

* les abris de jardin sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 20 m².

* les garages sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 30 m²

* les piscines sous condition de ne pas dépasser 40 m²

* les serres privées sous réserve d'une bonne intégration paysagère

* les autres annexes à la construction d'habitation (atelier, bureau, local d'artiste par exemple) sous conditions de ne pas dépasser 40 m² de surface au sol par annexe.

* les installations assurant les économies d'énergie et les besoins en traitement de l'eau ou/et gestion de l'eau sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage de bocage

- les lavoirs et petits éléments patrimoniaux peuvent être restaurés et réhabilités.

- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation à l'échelle de la vallée sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de ruisseaux)

- des équipements d'intérêt collectif liés aux tourisme et loisirs, de type parcours de santé, espace pique-nique, sentier pédagogique agrémenté de quelques bancs, sous réserve :

☞ qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances,

☞ qu'ils n'augmentent pas les risques inondation dans la commune,

☞ qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage

☞ qu'ils ne se localisent pas dans des secteurs de risque d'effondrement ou d'affaissement

☞ qu'ils prennent en compte et respectent le patrimoine naturel

☞ qu'ils s'intègrent dans leur environnement et le paysage sans le dénaturer

⁶ Définition d'une annexe : une annexe est une construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite. Construction secondaire constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation

☞ qu'ils restent limités en taille, en superficie et en nombre

Dans la zone NL

- Les équipements publics ou collectifs d'infrastructure et de superstructure liés aux besoins de loisir et sportifs

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau, station de pompage, château d'eau...) à conditions :

☞ que la nécessité soit justifiée,

☞ qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances,

☞ qu'ils n'augmentent pas les risques inondation dans la commune,

☞ qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage

☞ qu'ils ne se localisent pas dans des secteurs de risque

- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation à l'échelle de la vallée sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de ruisseaux)

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et aménagements sont autorisées dans la mesure :

* où elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, n'entraînent pas de risques ni de nuisances, et ne sont pas localisées en secteur de risque

* où les extensions ne dépassent pas, toute extension cumulée, 50% de la surface au sol de la construction existante

- dans la mesure où elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, n'entraînent pas de risques ni de nuisances, ne sont pas localisées en zone de risque et dans la mesure où elles sont implantées à moins de 50 mètres de la construction d'habitation dont elles sont les dépendances, les seules annexes⁷ des constructions à usage d'habitation autorisées sont :

* les abris de jardin sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 20 m².

* les garages sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 30 m²

* les piscines sous condition de ne pas dépasser 40 m²

* les serres privées sous réserve d'une bonne intégration paysagère

* les autres annexes à la construction d'habitation (atelier, bureau, local d'artiste par exemple) sous conditions de ne pas dépasser 40 m² de surface au sol par annexe.

⁷ Définition d'une annexe : une annexe est une construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite. Construction secondaire constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation

* les installations assurant les économies d'énergie et les besoins en traitement de l'eau ou/et gestion de l'eau sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage de bocage

Dans la zone NLs

- Les équipements publics ou collectifs d'intérêt général d'infrastructure et de superstructure liés aux besoins d'un stand de tir

- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation à l'échelle de la vallée sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de ruisseaux)

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau, station de pompage, château d'eau...) à conditions :

- ☞ que la nécessité soit justifiée,
- ☞ qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances,
- ☞ qu'ils n'augmentent pas les risques inondation dans la commune,
- ☞ qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- ☞ qu'ils ne se localisent pas dans des secteurs de risque

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3, NL3, NLs3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit faire l'objet de l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE N 4, NL 4, NLs4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

4-2.1. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau dans les zones d'assainissement non collectif, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction, si la nature du sol et la configuration du terrain d'assiette de l'opération le permet, et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale. Celle-ci est recommandée pour, notamment, l'arrosage des jardins.

Ainsi, dès leur conception, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle ou sur le terrain d'assise de l'opération limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts...).

Les eaux pluviales, et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

ARTICLE N 5, NL5, NLs5 - La superficie minimale des terrains constructibles **Non réglementé.**

ARTICLE N 6, NL 6, NLs6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone N

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- soit en alignement dans la mesure d'une bonne intégration paysagère
- soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique

Pour toutes les autres constructions et installations : elles ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres des voies et emprises publiques.

Cette règle de la zone N ne s'applique pas :

- Aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux aménagements de l'existant
- Aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

- En zones NL

Les constructions doivent être implantées :

- soit en alignement
- soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique

Cette règle de la zone NL ne s'applique pas :

- Aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

- En zone NLs

Les constructions doivent être implantées :

- à 7 mètres minimum de la voie et emprise publique

Exception à la règle en zone NLs :

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

ARTICLE N 7, NL 7, NLs7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- En zone N

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- soit en limites séparatives
- soit à 3 mètres minimum des limites séparatives

Les autres constructions et installations doivent être implantées à 8 mètres, minimum, des limites séparatives.

Cette règle de la zone N ne s'applique pas :

- aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

En Zone NL :

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m, minimum des limites séparatives.

Cette règle de la zone NL ne s'applique pas :

- aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

En Zone NLs :

Les constructions doivent être implantées à 7 m, minimum des limites séparatives.

Exceptions en zone NLs :

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

ARTICLE N 8, NL 8, NLs8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE N 9, NL 9, NLs9 - L'emprise au sol des constructions

- En zone N : l'emprise au sol maximum des constructions est de 25%

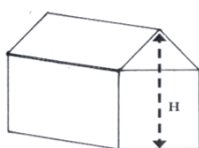
A l'exception des constructions d'habitation et de leur annexe qui disposeront d'une emprise au sol maximum de 40%

- En zones NL et NLs : l'emprise au sol maximum des constructions est de 40%.

ARTICLE N 10, NL 10, NLs10 - La hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble des zones :

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 9 m au faîtage.



Hauteur ≤ 9 m

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics liés au réseau (eau, électricité...)
- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant sous réserve d'une intégration paysagère
- Aux bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale et sous réserve d'une intégration paysagère

ARTICLE N 11, NL 11 et NLs11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Pour l'ensemble des zones :

dispositions générales :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

1. Les constructions à usage d'habitation

a. Les élévations et ornements des constructions existantes :

Règle générale :

L'orientation des constructions :

Il convient que l'orientation des constructions permette de limiter les ouvertures vers le Nord (telle que les maisons thiérachiennes typiques. Il faut également rappeler l'importance de la prise en compte des vents dominants pour toute implantation de construction : les constructions ont su historiquement se protéger des vents dominant par leur implantation, cela assure également des économies d'énergie.

Volumes :

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le volume général des constructions anciennes.

Une construction d'habitation doit être plus longue que large.

Les murs :

Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être.

Sont interdits :

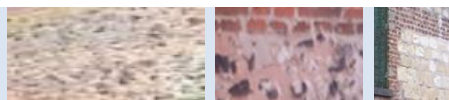
- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en brique ou en pierre, en pierre bleu, en silex. Cette règle ne s'applique pas aux briques ou pierres déjà peintes ou enduites ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou pour les soubassements.
- les tôles

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

Les parements : Les appareillages restants visibles de la rue devront se rapprocher du style local des constructions anciennes utilisant des matériaux locaux.

exemple de coloris d'enduit s'apparentant à l'ancien :



Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois (bauchage) ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la Thiérache (chalet savoyard...).

*exemple de bauchage
(traditionnellement en aulne)*



L'utilisation de la brique

les briques flammées et claires sont interdites.

Les briques vernissées ou briques plus foncées sont admises pour créer quelques décors tels qu'ils existent dans l'ancien.

Les bardages

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs de la Thiérache.

b. Les pignons :

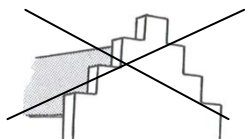
La croupe sur le pignon est recommandée pour une construction en rez-de-chaussée surmontée de combles.

*Exemple de croupe,
pan coupé
La croupe est
caractéristique du
Lieu.*



Les pignons ne pourront pas être à gradins.

Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :



c. Les toitures

Couleur et aspect :

Dans le cas d'une construction nouvelle, ou une rénovation totale de toiture, le matériau de couverture doit être en ardoise rectangulaire ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage similaire et doit s'adapter aux toitures thiérachiennes.

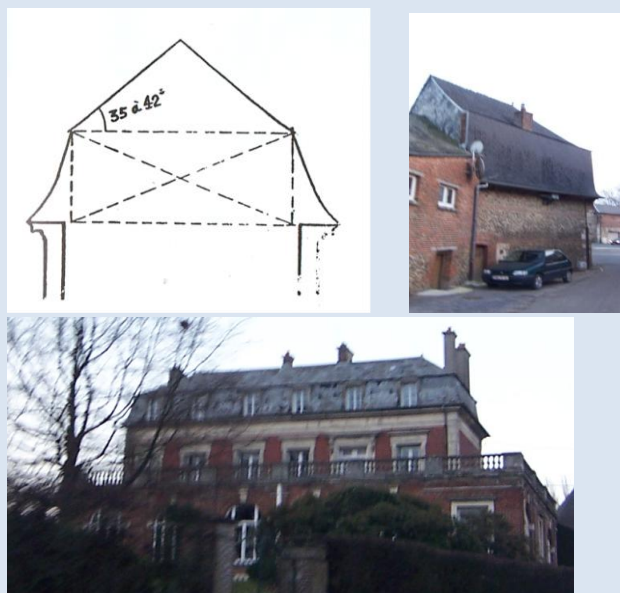
Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

Pente :

Les toitures devront être d'une pente minimale de 45° pour les constructions neuves et de 40° pour les extensions des constructions d'habitation. Il est admis que les extension pourront disposer de pente minimum de 25° .

Cette règle ne s'applique pas au toit à la mansart disposant des pentes traditionnelles des toits à la mansart.

Exemple de toits à la Mansart typiques :



Les panneaux solaires :

Les nouveaux panneaux solaires doivent être encastrés (intégrés à la toiture)

d. Les volets et persiennes

Les coffrets des volets roulants ne doivent pas faire saillie sur la façade (sauf impossibilité technique).

Pour les constructions neuves : le volet roulant devra être dissimulé derrière la maçonnerie.

e. Les châssis de toits et les lucarnes :

Le châssis de toit est autorisé, dans ce cas, il doit être encastré.

Les lucarnes : elles doivent être adaptées au style local.

Accessoires des toits, prolongations des maçonneries, les lucarnes jouent un rôle dans la composition générale.

« La symétrie, base de la composition architecturale, souligne Vitruve, consiste en l'accord de mesure entre les différents éléments de l'œuvre, comme entre les éléments séparés et l'ensemble – comme dans le corps humain ».

Ainsi, la lucarne ne serait prendre plus d'importance qu'un certain volume, qui est celui au-delà duquel la forme du toit serait détruite. La lucarne met souvent l'accent sur les ouvertures qui sont en dessous. Il peut y avoir ajout d'une lucarne, vu comme un élément « pittoresque » sans nuire à l'ensemble. Plus subtilement, la lucarne doit mettre le tout en valeur.

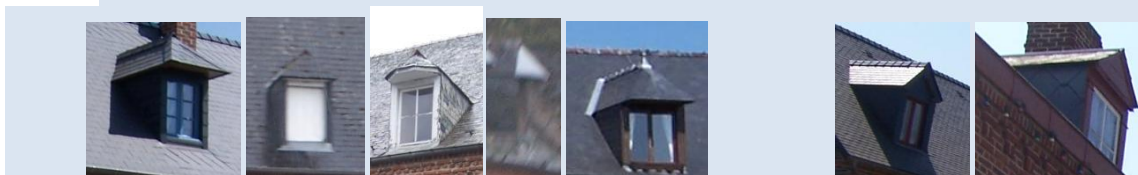
Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

- Lucarne dite à la capucine ou à croupe
- Lucarne à croupe frontale ronde ou polygonale à facette
- Lucarne à deux pans dite jacobine
- La lucarne fronton (elles caractérisent souvent des maisons de type maison de maître ou hôtel)
- La lucarne de type Œil de Bœuf en zinc.
- La lucarne remonte charge principalement pour un bâtiment d'activités, agricole...

Exemples de lucarnes :

Lucarne à croupe, ou polygonale

Lucarne à deux pans



Les lucarnes frontons et œil de bœuf se retrouve plus souvent en maison de maître à l'approche de Vervins, le long de la RN2.



Les châssis de toits et lucarnes doivent être disposés de manière harmonieuse par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée.

L'ensemble de cette règle des châssis de toits et lucarnes ne s'applique pas à l'existant qui serait différent, dans ce cas, il peut rester identique à l'existant.

f. Les vérandas :

La véranda doit être intégrée au paysage et à la construction et de préférence à l'arrière des constructions d'habitations.

Elles seront de préférence en toit ardoise, et vitrage.

Les profils et les montants seront en couleur pour les structures métalliques.

2. Les garages

Disposition : Les garages seront, dans la mesure du possible, accolés à la construction d'habitation.

Matériaux, teintes :

sont interdits :

- Les garages en préfabriqué.
- La tôle ondulée
- La tôle laquée éternit

Concernant les bardages, ils devront s'insérer harmonieusement dans l'environnement et devront être adaptés au style local.

Seules les teintes de bardage suivantes sont admises :

- bleuté
- gris-noir
- marron
- vert mousse / bouteille
- gris
- couleur bois

Les constructions en ossature bois sont admises.

Les enduits :

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis. (pas trop foncé).

La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Couverture :

la couverture sera de teinte bleutée - noire. les couvertures transparentes et translucides sont admises.

3.Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois de teinte foncée.

Ils ne pourront être en tôle ondulée ou en tôle laquée éternit.

4.Les autres constructions (les constructions autres que d'habitation, de garage ou d'abris de jardin)

a. Règle : Les murs :

Les matériaux devant être recouverts, devront l'être.

Les matériaux utilisés et leur aspect devront être adaptés et en harmonie avec le style thiérachien typique et le style local sur le territoire communal.

Les bardages de bois, bauchages, ou similaire, les essentages d'ardoise sont appréciés.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois (bauchage) ou similaire, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers à la Thiérache (chalet savoyard...).

*exemple de bauchage
(traditionnellement en aulne)*



Concernant les bardages : ils devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et ne pourront pas être en tôle laquée éternit, ni en tôle ondulée.

Seules les teintes de bardage suivantes sont admises :

- bleuté
- gris-noir
- marron
- couleur bois
- vert mousse / bouteille
- gris

Concernant les enduits:

Les couleurs vives sont proscrites.

Couleur des enduits ou peinture : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis (pas trop foncé).

La finition des enduits sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

b. Couverture :

la couverture sera de teinte bleutée - noire. les couvertures transparentes et translucides sont admises.

5. Les clôtures :

La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 m.

Limites séparatives et limites de rue :

Sont interdits :

- Les poteaux béton préfabriqué.
- Les PVC
- Les couleurs vives

Les murs en gabions sont autorisés s'ils sont végétalisés.

S'il s'agit d'un mur, il sera enduit ou en brique ou matériaux locaux. Les couleurs des enduits doivent respecter les teintes locales.

Les couleurs des enduits ou peinture qui sont autorisées : du jaune très pâle à la couleur chaux torchis (pas trop foncé).

Les exceptions à la règle des clôtures concernent les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre ou abords d'un monument historiques (code de l'urbanisme article R421-2)

6. Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par des matériaux adaptés. Ils seront de préférence, semi-enfouis.

7. Les piscines et serres

Elles doivent s'intégrer dans leur environnement.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Thiérachien.
- Au projet de bâti nouveau respectant le style Thiérachien, proposé par le pays de Thiérache.
- A l'existant qui serait différent et pourrait conserver son style actuel dans le cas d'une rénovation ou réhabilitation partielle.

ARTICLE N 12, NL 12 et NLs12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour l'ensemble des zones :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13, NL 13 et NLs13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

rappel :

Les terrains figurés au plan par un quadrillage vert orthogonal et des cercles sont classés « espaces boisés à conserver et sont soumis aux dispositions des articles R130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En zone N :

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

Pour toute construction ou/et installation, un aménagement d'essences naturelles est exigé.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences appartenant à la végétation naturelle potentielle (confère liste de végétaux en annexe du présent règlement).

Les plantations de conifères ne sont pas autorisés.

En zones NL, et NLs :

Principe général :

L'étude des espaces extérieurs mérite autant de soins que le projet proprement dit. Ce sont les prolongements naturels de la construction. La plus grande simplicité et en respect avec le cadre environnant sont recommandés.

Les végétaux sont des éléments importants qui apportent un complément d'agrément et participent à une meilleure insertion dans le site. L'« existant » naturel doit être privilégié (groupe d'arbres ou d'arbustes) et le choix des essences que l'on plante doit être judicieux.

Composition des plantations :

Les haies seront bocagères. Les haies ne pourront pas être composées de conifères, ni d'essences étrangères à la région.

Exemple d'essences du bocage :

Fusain, groseillier à maquereaux, aulne glutineux, bouleau verruqueux, bourdaine, noisetier, noyer, charme, prunellier, saule, cornouiller sanguin, églantier, sorbier des oiseleurs, sureau noir.

Les plantes grimpantes : le lierre, la ronce des bois, le houblon...

Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14, NL14 et NLs14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé

SECTION 4 –

ARTICLE N 15, NL15 et NLs15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE N 16, NL16 et NLs16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

Un exemple de haie arbustive à caractère ornemental vivement recommandée :



Haie composée de gauche à droite : Viburnum tinus, Photinia 'Red Robin', Choisya ternata, Genista 'Porlock' et Spiraea japonica.

La composition des haies champêtre bordant un chemin peut être la suivante : Cornus sanguineum, Carpinus betulus, Euonymys Europaeus, Ligustrum sinense (il est possible de réaliser une double haie en rideau).



Liste d'essences végétales recommandées :

Arbres

Cerisier acide
Charme
Châtaignier
Chêne sessile
Coudrier (noisetier)
Erable champêtre
Erable sycomore
Merisier
Noyer
Orme champêtre
Poirier commun
Pommier sauvage
Robinier faux acacia
Tilleul à petites fleurs

Arbustes

Prunellier
Charmille
Aubépine à deux styles
Cornouiller sanguin
Viorne obier
Néflier
Rosier des champs
Groseiller rouge
Groseiller à maquereaux
Cassissier
Clématite des haies
Chèvrefeuille des bois
Prunellier
Viorne lantane
Viorne Obier
Sureau noir

Aménagement des noues - plantes hygrophytes ou hydrophytes

Arbres - hygrophytes

Saule blanc
Saule fragile
Saule marsault
Frêne à fleur

Définition :

- *les hydrophytes, plantes aquatiques dont l'appareil végétatif est soutenu par l'eau.*
- *Les hélophytes, plantes dressées qui ont avec l'élément aquatique une relation plus ou moins stricte.*
- *Les hygrophytes, plantes des sols humides.*

Hélophytes basses : ornementales

Acorus calamus variegatus
Alisma plantago
Alisma ranunculoides
Butome
Caltha palustris
Caltha polypetala
Carex elata
Laîche faux souchet
Carex orrubae
Cyperus
Scirpe des marais
Equisetum
Iris pseudacorus
Rubadier

Hygrophytes d'accompagnement – se plantent hors de l'eau

Aruncus sylvestris
Equisetum telmateia
Eupatorium aromaticum
Euphorbia palustris
Filipendula ulmaria
Inula dysenterica
Iris
Juncus
Ligularia splendens
Lobelia cardinalis
Lysimachia
Lythrum salicaria
Mentha aquatica
Menyanthes trifoliata

Mimulus luteus
Myosotis palustris
Pétasites officinalis
Polygonum bistorta
Tanunculus flammula

Hélophytes hautes

Miscanthus zebrinus
Phalaris arundinacea
Scirpe lacustre

Hydrophytes immergées, libres ou fixées

Ceratophyllum demersum
Utriculaire commune

Hydrophytes flottantes non enracinées

Azolla ranunculoïdes
Grenouillette

Hydrophytes immergées enracinées

Myriophyllum spicatum
Myriophyllum verticillatum
Potamogeton

Hydrophytes flottantes enracinées

Nymphaea
Polygonum amphibium
Potamogeton natans
Renoncule aquatique

Département de l'Aisne

Commune de Fontaine-Les-Vervins

Élaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U.)



D1 – Annexe règlement Cahier et recommandations architecturales



Communes de Fontaine les Vervins	Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du conseil Municipal en date du : Le Maire	Enquête publique : Date de début : Date de fin :
HarmoniEPAU Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN Tel. 03 27 74 93 18 -----	Vu pour être annexé à l'arrêté du..... Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Le Maire	Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan local d'urbanisme en date du : Le Maire

Mettre en couleur sa façade : mode d'emploi

Ouvrir l'œil

- ➔ Je consulte les grands principes d'harmonie colorée avant de réfléchir à la mise en couleur de ma façade
- ➔ Je regarde ma façade attentivement afin de bien pouvoir l'identifier dans les fiches familles
- ➔ Je consulte le règlement notamment pour les couleurs proposées

Procéder par étape

1. identifier sa façade :
 - a quelle grande famille appartient elle ?
 - a quel type exactement correspond elle ?
2. Choisir ses couleurs

etape 1 : le fond de façade

- ➔ Il doit être refait : je choisis un ton dans la gamme correspondante puis le choisis le matériaux correspondant (enduit du fond, ou des joints, peintures ?) et je réfléchis à la finition.
- ➔ Il n'y a pas besoin d'être refait : je repère la couleur du fond de façade pour pouvoir ensuite la mettre en valeur par le choix du ton des menuiseries

etape 2 : les éléments de modénature

Je les repère et je regarde les conseils

Etape 3 : les menuiseries

etape 4 : les ferronneries

Mots utiles

AGRÉGAT

Terme qui sert à désigner officiellement les divers matériaux (gravier, pierraille, sable...) destinés à la confection des mortiers et bétons.

APPAREIL, APPAREILLAGE

Disposition des éléments (petits, moyens ou grands) constituant une maçonnerie. Le faux appareil est un dessin sur enduit, reproduisant les dispositions d'un appareil.

BADIGEON

Lait de chaux généralement additionné de terre naturelle colorante que l'on applique sur un parement.

BANDEAU

Moulure pleine, de section rectangulaire, dont la largeur est nettement supérieure à la saillie.

CAMAÏEU

Ensemble des nuances d'une même teinte.

CHAÎNAGE

Dispositif horizontal ou vertical de la maçonnerie, formé de plusieurs assises ou d'une superposition d'éléments. Il est construit avec un matériau différent ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie sur le parement de laquelle il apparaît. On distingue la chaîne horizontale, formée d'assises et la chaîne d'angle, formant la rencontre des deux murs en angle.

CHAUX NATURELLE

Liant obtenu par calcination du calcaire. En fonction de la teneur en argile, la chaux est plus ou moins aérienne (qui fait prise à l'air) ou hydraulique (qui fait prise à l'eau).

CORNICHE

Fort moulure en saillie sous l'égout du toit, élément décoratif qui couronne et protège la façade.

COULEUR

Désigne la teinte, exemple : rouge, bleu, vert...

Couleur primaire : couleur pure, impossible à obtenir par mélange de plusieurs couleurs. Le bleu, le jaune et le rouge sont des couleurs primaires (pour des couleurs pigmentaires ou peintes).

Couleur secondaire : mélange à part égale de deux couleurs primaires. Le vert est une couleur secondaire.

ENDUITS

Revêtements à base de mortier de chaux, de plâtre ou de ciment recouvrant une paroi de maçonnerie brute et destinés à la protéger des intempéries et, souvent, à constituer un parement décoratif.

FINITION

Aspect donné à un enduit par

sa consistance, l'outil de mise en œuvre et la manière de l'actionner : jeté, gratté, taloché, lissé, broissé, égrésé...

GRANULAT

Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton. On les distingue par leurs dimensions (cailloux, gravillons, sables, fillers) et leurs formes (roulés ou concassés). Ce terme de granulats s'applique non seulement aux minéraux mais à toutes matières en grains ou en billes pouvant servir de charge (squelette) dans les mortiers.

HOURDER

De façon générale, maçonner des éléments au plâtre ou au mortier : hourder un mur de moellons au mortier de chaux.

JOINT

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, ou de plâtre.

LAMBREQUIN

Bordure à festons, pièce d'ornement découpée soit en bois ou en métal, bordant un avant-toit en saillie ou le haut d'une fenêtre.

LIANT

Matière qui a pour propriété de passer de l'état liquide ou plastique à l'état solide pour lier des matériaux inertes tels que sables, cailloux, granulats, fibres, bois, métaux, matières plastique, etc. On distingue deux grandes catégories : les liants minéraux et les liants organiques.

LUMINOSITÉ (CLARTÉ)

C'est l'évaluation de la couleur sur l'échelle des gris (du clair au sombre, du blanc au noir). Plus elle contient de blanc (pour une couleur pigmentaire) plus elle est claire, plus elle contient de noir, plus elle est foncée.

LINTEAU

Pièce de bois, de pierres, de métal ou de béton qui ferme la partie supérieure de la baie et décharge le poids vers les jambages de la baie.

MAÇONNERIE

Structure faite de pierres et ou briques, liées entre elles par du mortier, enduites ou non.

MODÉNATURE

Au sens strict, ensemble des profils ou des moulures d'un édifice. Par extension, ce terme désigne les lignes principales qui déterminent la composition de la façade.

MORTIER

Mélange composé de liants, de granulats et éventuellement d'adjuvants, de pigments

colorants ou d'ajouts divers.

Les mortiers sont utilisés pour lier (maçonner des éléments taillés ou moulés), pour enduire (imperméabilisation et/ou parement des murs), mais aussi pour coller, ragréer, jointoyer, isoler, obturer, sceller, etc.

NU

Plan de référence définissant la surface d'un parement de maçonnerie pris comme point de repère par rapport à des éléments en saillie ou en retrait.

Un enduit doit suivre le nu de la maçonnerie, les joints peuvent être en retrait, au nu ou en saillie.

PAREMENT

Surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique, enduite ou non. On dit qu'un mur est à parements soignés lorsqu'il est parfaitement dressé, par opposition à un mur à parements bruts.

PIGMENT

Substance colorée d'origine minérale, organique ou métallique réduite en poudre par broyage pour être incorporée par dilutions successives aux peintures et aux enduits teintés dans la masse.

ROCAILLE

La rocaille est un ouvrage de décoration à base de meulière, parfois agrémenté de coquillages et de fragments de pierres dures. Par filiation, ce terme désigne un style original et décoratif, qui emprunte ses modèles à la nature et à la géologie (apparition sous la Régence et le règne de Louis XV).

SABLE

Matière minérale provenant de la désagrégation naturelle des roches sédimentaires ou alluvionnaires ou obtenue par concassage ou broyage des roches. Le sable est un granulats fin, moyen ou gros, homogène et régulier qui est normalisé. On distingue plusieurs types de sables : le sable calcaire, le sable de carrière ou de ballastière, le sable de silice vierge, le sable de concassage ou de broyage, le sable de rivière et les sables d'alluvions.

SATURATION

C'est le degré de pureté de la couleur.

TONALITÉ (TON)

Longueur d'onde dominante, permettant de classer une couleur dans une "famille", par exemple, jaune.

TORCHIS

Mortier de terre argileuse, de paille et de divers ajouts, souvent utilisé en remplissage des pans de bois et pour hourder les maçonneries.

Mots utiles suite

EMPLACEMENTS RESERVES

Ces emplacements figurent sous une légende spécifique aux documents graphiques de zonage du P.L. U. Les conséquences juridiques vis à vis des propriétaires concernés :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert... peut, dès que le plan est opposable au tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est, en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procéder à son acquisition.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent exiger qu'il soit sursis à concurrence du montant du prix du terrain au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné à l'alinéa précédent, le juge de l'expropriation saisi, soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou la service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé.

réels ou personnels existants sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

LIMITES SEPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

Façade gouttereaux

La façade portant la gouttière soit la façade principale de la construction,

Les palettes : faire son choix

Principe des choix des tons de menuiseries par rapport au fond de façades

et principales règles d'accord des couleurs entre elles

Les fonds de façade

Principe de choix des tons des menuiseries par rapport au fond de façade

Le ton est donné soit par le matériau (pierres ou briques) soit par un enduit, une peinture ou un badigeon.

Une tendance colorée dominante s'en dégage : plutôt rosée, plutôt neutre, plutôt ocrée.

Les menuiseries - Les ferronneries

.Les accords avec le fond de façade se feront en respectant les grands principes suivants

- renforcer la dominante colorée du fond de façade par le contraste de couleurs complémentaires*,
- accentuer ou atténuer le dessin et l'intensité de la façade avec des menuiseries en contraste de valeurs* (fort ou faible),
- ou bien accord en camaïeu* pour une façade à la dominante bien lisible

En fonction de ces grandes tendances, le choix des menuiseries sera fait par «gamme», disposées en colonne dans le nuancier.

Les accords avec le fond de façade se feront en respectant les grands principes suivants :

- renforcer la dominante colorée du fond de façade par le contraste de couleurs complémentaires*,
- accentuer ou atténuer le dessin et l'intensité de la façade avec des menuiseries en contraste de valeurs* (fort ou faible),
- ou bien accord en camaïeu* pour une façade à la dominante bien lisible (cf. définition des contrastes en page suivante).

Les ferronneries

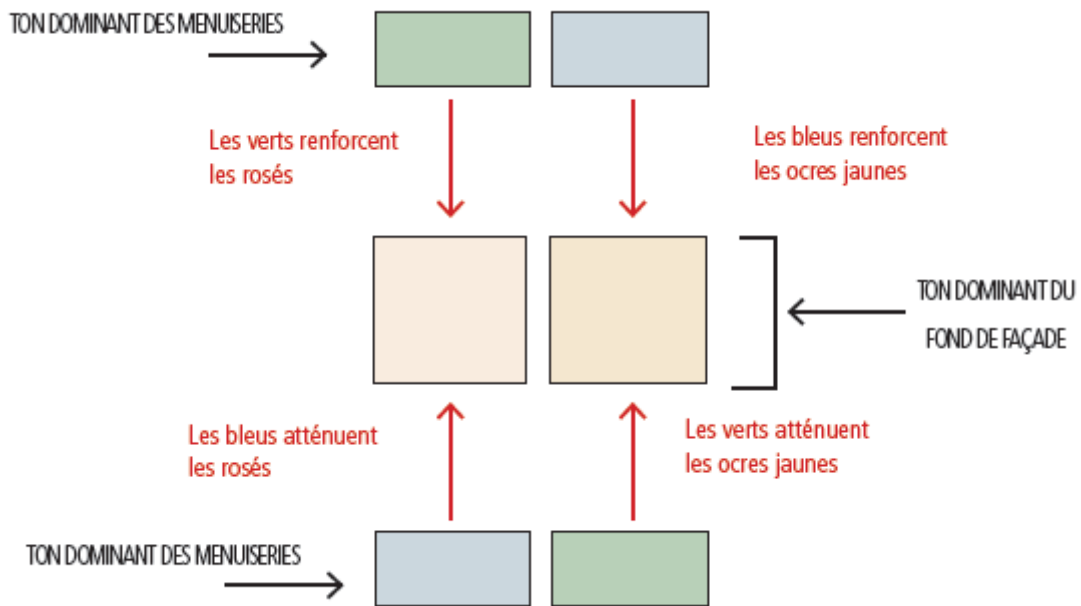
Les tons des ferronneries seront généralement sombres ou en accord avec les portes.

Principales règles d'accord des couleurs entre elles

Contraste de couleurs complémentaires

Une couleur est dite complémentaire lorsqu'elle se compose du mélange de deux autres couleurs de base (primaires ou secondaires). Par exemple, la couleur complémentaire du bleu cyan est le orange (rouge magenta + jaune). Le mélange d'une couleur et de sa complémentaire donne un gris neutre.

Possibilités d'accentuation ou d'atténuation du fond de façade par le choix du ton des menuiseries en utilisant le principe des couleurs complémentaires



Contraste de valeur

Les “non-couleurs” noir et blanc font les contrastes les plus importants. Une couleur claire à côté d’une couleur foncée fait plus d’effet qu’à côté d’une autre couleur claire. L’effet des couleurs peut être amplifié par des différences importantes de luminosité.

Exemples de contrastes de valeur entre menuiseries et fonds de façades



Cette façade une fois passée en niveaux de gris (c’est la même) paraît d’un gris homogène : le contraste de valeur est faible

Cette façade une fois passée en niveaux de gris (c’est la même) distingue le gris clair du fond et le gris foncé des menuiseries : le contraste de valeur est fort

Camaïeu

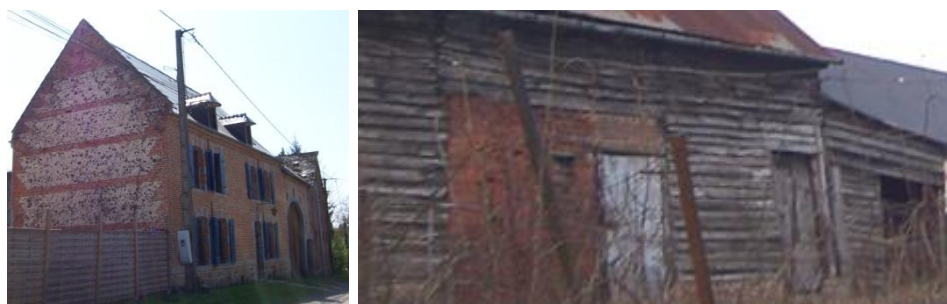
Se dit plus particulièrement d’une peinture où l’on n’emploie qu’une couleur avec des nuances différentes ; ensemble des nuances d’une même famille de couleurs.

Les palettes : faire ses choix

Les familles de couleurs traditionnelles

type de constructions concernées : Rez de chaussée + combles ou rez de chaussée + un étage (maison de maître)

L'élévation est souvent traditionnellement, en brique et matériaux composite : La pierre bleue en encadrement des ouvertures, soubassement, le gré parfois, le silex ; et parfois le gré, la pierre (plus rarement)



Le long de la RN2, à l'approche de Vervins, les hauteurs changent. Le style diffère également.

Les maisons du 19^{ème} siècle ne sont pas rares.

L'élévation est principalement en brique, avec parfois de la pierre pour les bandeaux, les corniches, les encadrements de fenêtres. On retrouve également un toit à la mansart, style plus ancien.

L'essentage ou bauchage est plutôt réservé historiquement aux bâtiments utilitaires.



La toiture :

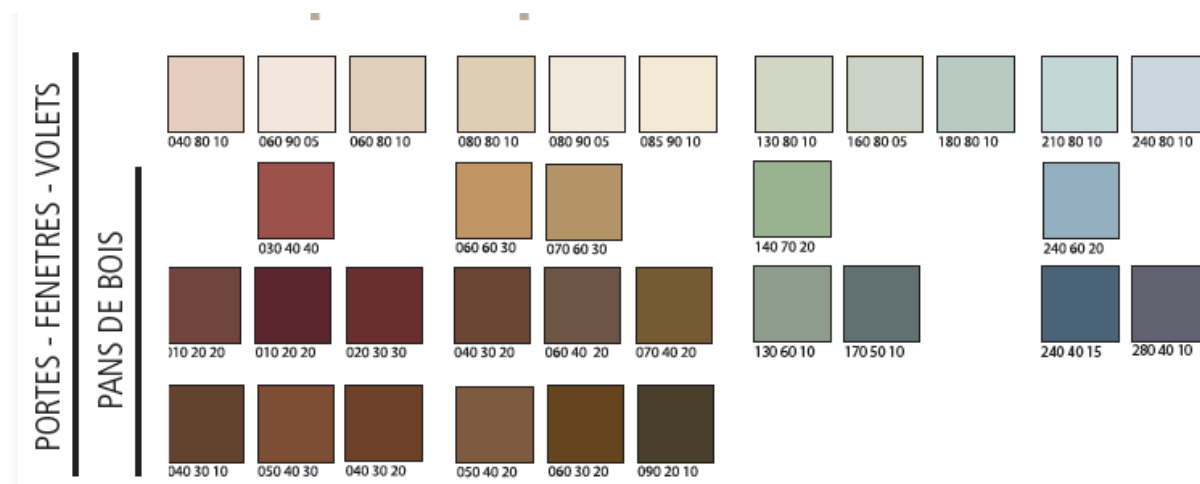
La toiture est toujours en ardoise. La forme peut être en croupe, coupé, à longs pans, à la mansart, à quatre pans (plutôt pour les maisons de type maisons de maître).

Les gammes des ferronneries / pans de bois et menuiseries

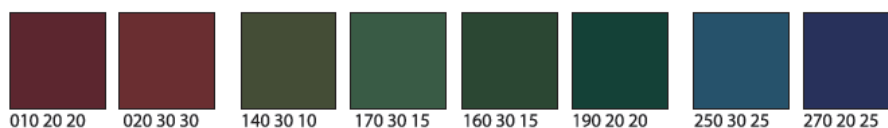
Pans de bois :

Une palette dynamique favorisant les harmonies colorées

Cette palette est celle des constructions à ossature bois ou à pans de bois. Elle a pour objectif de proposer des accords variés permettant une mise en couleur douce des façades, respectueuse de leur architecture. L'ensemble des harmonies possibles favorisera la constitution de fronts bâtis d'une plus grande richesse colorée. Les constructions à pans de bois disposent d'une nouvelle palette adaptée permettant une mise en couleur de ces pans (réalisation en tons mats, avec une peinture adaptée et diluée pour respecter le bois).



Les ferronneries



Les menuiseries : de manière globale il est nécessaire d'adapter la menuiserie à l'ensemble de la façade en fonction du fond de façade notamment.

VOILETS

FENÊTRES

PORTES

040 80 10

060 90 05

060 80 10

080 80 10

080 90 05

085 90 10

130 80 10

160 80 05

180 80 10

210 80 10

240 80 10

260 70 10

020 50 30

030 40 40

0040 50 50

060 60 30

070 80 20

080 80 30

130 80 30

160 80 15

180 70 25

220 70 25

240 60 20

260 60 25

010 30 15

010 30 40

020 30 48

050 50 40

070 60 30

070 60 40

140 70 20

160 50 30

180 50 25

220 50 25

240 40 30

260 30 35

010 20 20

010 20 20

020 30 30

040 30 20

060 40 20

070 40 20

140 30 20

170 30 15

190 30 25

210 30 30

250 30 25

270 20 25

040 30 10

050 40 30

040 30 20

050 40 20

060 30 20

090 20 10

140 30 10

160 30 15

190 20 20

270 30 15

280 40 15

290 40 10

Spécifique
portes ou fenêtres
bois naturel

Spécifique
portes
néo classiques

Les appuis de fenêtre sont toujours en béton, elles peuvent utiliser des couleurs se rapprochant de la pierre bleue.

Les volets ou persiennes :

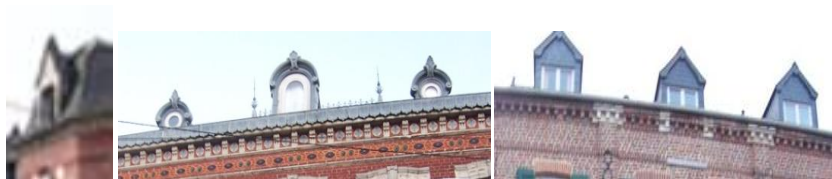
oser les couleurs le bleu le gris le vert, adoucissent l'élévation, le marron sur une façade en brique, rend la façade plus soutenue.



Les lucarnes : un bel aspect général et une différence entre maison de type maison de maître et maison en rez de chaussée.



Les lucarnes frontons et œil de bœuf se retrouve plus souvent en maison de maître à l'approche de Vervins, le long de la RN2.



Loi Paysage et/ ou bati de qualité à préserver

Magnifique pignon avec présence de silex, de brique, et de pierre calcaire



Magnifique porte cochère et murs, peuvent être inscrits en loi paysage



16

Magnifique toit à la mansart, exceptionnel avec une élévation disposant de brique et de silex



Belle demeure, maison de maître.
Toit type à la mansart.



Maison de maître ou hôtel particulier
Grille ouvragée. Présence de lucarnes frontons et œil de bœuf.



Le château de Cambron a été construit au 16^{ème} siècle. La maison seigneuriale de Cambron se trouvait disposée comme nous la voyons aujourd'hui. Isolée au milieu de la cour de la ferme, la tour de Cambron présente à son angle Nord-Est trois ouvertures cintrées, superposées. Cette tour est inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques.

- École dite Institution Saint-Joseph :
Construite tout en brique, elle date du 19^{ème} siècle.
L'école, élevée dans le style néo-gothique, présente une façade monumentale orientée vers Vervins. La travée centrale qui abrite la chapelle, présente un pignon à redents flanqué de deux échauguettes. De part et d'autre se développe un long corps transversal cantonné de tourelles crénelées. L'institution Saint-Joseph reprend la typologie des grands établissements scolaires anglo-saxons.

Patrimoine lié à l'eau

Ancien moulin

Le moulin est situé sur la Simone, petit affluent du Chertemps.

Ce moulin a noble allure.

« Après avoir serpenté dans le bois derrière le moulin, le petit ruisseau vient alimenter le canal d'amenée situé en hauteur et atteignant le moulin sur son flanc. Ce moulin dus « Moulin Royer » a été exploité jusqu'en 1964. Il produisait de la farine pour le bétail et de l'électricité. »

Collection dirigée par M. G. Micberth

Monographie Illustrées Moulin des De Thiérache au fil de l'eau

N. Béjin-Garcia, M. Allonsius,, M.C. Durizy , 1998

Dans ce moulin on y ressent l'homme intimement lié au lieu, faisant corps avec lui.

Et tout ce qui est homme est aussi un instant de vie de celui qui a aimé le moulin et lui a conféré son existence.



Mur composite en soubassement en silex et en élévation en brique.
Noter le jeu des végétaux le long de la façade à rue.

Magnifique maison de Maître, ou maison agricole, avec une porte cochère.
Des lucarnes
Un pignon de qualité avec jeu horizontal de silex et de brique

Maison de style typique, avec une élévation en brique et pierre bleue aux encadrements des ouvertures. Les lucarnes polygonales à facettes sont également typiques.
Équipement public ; il ouvre le regard au public avec un style local.

La réutilisation d'un porche existant pour ouvrir une voie sur un nouveau lotissement est remarquable. L'insertion du lotissement dans son environnement est dépendant de ce beau patrimoine.



;;; Petit patrimoine

Chapelle en brique : chapelle en brique, bâtie sur un plan massé quadrangulaire.



pigeonnier



Calvaire



Monument aux morts



Haute qualité environnementale

Pourquoi adopter la démarche ?

« La qualité environnementale d'un bâtiment correspond aux caractéristiques de celui-ci, de ses équipements et du reste de la parcelle, qui lui confèrent une aptitude à satisfaire les besoins de maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur et la création d'un environnement sain et confortable » (définition de l'association HQE).

Les enjeux

Au niveau mondial

Pendant longtemps, les projets de construction se sont cantonnés aux aspects architecturaux, à partir de critères esthétiques ou économiques, sans tenir compte des impacts sur l'environnement local et global. Or, le secteur du bâtiment représente au niveau mondial :

- 50 % de la production des déchets ;
- 50 % du prélèvement des ressources naturelles ;
- 40 % des consommations d'énergie ;
- 25 % des émissions de CO₂ (résidentiel et tertiaire) ;
- 16 % des consommations d'eau.

Les avantages

Outre la préservation de l'environnement, la démarche de qualité environnementale des bâtiments permet :

- la satisfaction des exigences de confort, de santé et de qualité de vie des usagers
- l'optimisation de la gestion du bâtiment, par une réflexion multicritère sur son cycle de vie ;
- la réduction du coût global du bâtiment – l'investissement (supérieur de 2 à 5 % en moyenne) s'amortit en moins de 10 ans (3 à 5 ans en moyenne) grâce aux économies de fonctionnement (consommations d'eau, d'électricité, de chauffage...) ;
- la valorisation du projet et du quartier.

Comment appliquer la démarche ?

En France, la démarche de qualité environnementale a été initiée par le programme « Ecologie et Habitat », lancé par le Plan Urbanisme Construction et Architecture (PUCA)

en 1992, et concrétisée à travers une série d'opérations expérimentales dès 1993. De ce programme est née l'association HQE (1996), qui répond à deux objectifs :

- proposer des méthodes visant à améliorer la qualité environnementale des bâtiments neufs et existants dans les secteurs résidentiels et tertiaires, en particulier pour les constructions publiques ;
- assurer la promotion de la qualité environnementale à partir d'une définition explicite et d'un système de management.

Approche thématique : les 14 cibles

« Les cibles ne doivent pas être vécues comme des contraintes supplémentaires mais comme des objectifs permettant une relecture des paramètres de la qualité architecturale à la lumière des préoccupations environnementales » (MIQCP).

Les cibles correspondent à des exigences environnementales particulières, dont le degré reste à définir en fonction des phases du projet et de la volonté du maître d'ouvrage. Ces cibles, qui peuvent se traduire quantitativement ou qualitativement, composent un système et ne doivent pas être traitées séparément. En raison de l'interaction qui s'opère entre les réflexions thématiques, chaque décision sur un objectif particulier est susceptible de modifier ce système.

Les Cibles « Eco-Construction »

Les cibles de la famille « éco-construction » correspondent à la volonté de maîtriser les effets de l'existence même du bâtiment, depuis sa programmation jusqu'à sa fin de vie.

Cible n°1 : « Relations harmonieuses du bâtiment avec son environnement immédiat »

- ☞ Utilisation des opportunités offertes par le voisinage et le site services urbains (eau potable, assainissement, énergie, télécommunication, transport)
- ☞ ressources locales (produits de construction, eau, énergie, pôles d'activité)
- ☞ gestion des avantages et des contraintes de la parcelle
- ☞ orientation par rapport au soleil et au vent
- ☞ relief
- ☞ végétation
- ☞ sols
- ☞ eaux superficielles
- ☞ risques naturels
- ☞ Organisation de la parcelle pour créer un cadre de vie agréable
- ☞ conception du système parcelle (climat, végétation, acoustique, imperméabilisation)
- ☞ Réduction des risques de nuisances entre le bâtiment, son voisinage et son site
- ☞ niveau sonore
- ☞ qualité de l'air
- ☞ apports solaires (éclairage et chaleur)
- ☞ perceptions visuelles.

Cible n°2 : « Choix des procédés et produits de la construction »

- ☞ Adaptabilité et durabilité d'un bâtiment
- ☞ flexibilité des espaces intérieurs pour répondre à l'évolution des usages ;
- ☞ conditions de maintenance et d'entretien du bâtiment ;
- ☞ prévision de la déconstruction du bâtiment.
- ☞ Choix des procédés de construction
- ☞ réduction de la consommation de matières premières et d'énergies ;
- ☞ réduction des nuisances sur le chantier.
- ☞ Choix des produits de construction (analyse du cycle de vie)
- ☞ réduction de la consommation de matières premières et d'énergies ;
- ☞ réduction des nuisances sur le chantier (composants polluants, déchets) ;
- ☞ amélioration du confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif.
- ☞ amélioration des conditions sanitaires.

Cible n°3 : « Chantiers à faibles nuisances »

- ☞ Gestion des déchets
- ☞ réduction à la source ;
- ☞ collecte sélective.
- ☞ Réduction du bruit
- ☞ émissions sonores pour les ouvriers et les riverains.
- ☞ Réduction des pollutions de la parcelle et du voisinage
- ☞ effluents liquides ;
- ☞ émissions atmosphériques ;
- ☞ déchets.
- ☞ Maîtrise des autres nuisances
- ☞ poussières, salissures ;
- ☞ perturbation du trafic routier.

Les cibles « Eco-Gestion »

Les cibles de la famille « éco-gestion » correspondent à la volonté de maîtriser les effets de l'exploitation du bâtiment.

Cible n°4 : « Gestion de l'énergie »

- ☞ Réduction de la demande énergétique
- ☞ techniques d'incitation au comportement économe (ex : affichage des consommations...);

- ☞ utilisation de systèmes de gestion des équipements énergétiques (ex : programmeur...).
- ☞ Réduction des besoins énergétiques induits par la demande
- ☞ traitement de l'enveloppe ;
- ☞ adaptation du système de ventilation...
- ☞ Recours aux énergies renouvelables et locales
- ☞ Amélioration de l'efficacité énergétique des équipements
- ☞ Utilisation de systèmes de gestion des équipements énergétiques

Cible n°5 : « Gestion de l'eau »

- ☞ Economie d'eau potable
- ☞ réduction des consommations (sûreté des réseaux intérieurs, conduite des points de puisage,
- ☞ comptage, incitation à un comportement économe) ;
- ☞ recours aux eaux pluviales pour des usages non domestiques.
- ☞ Maîtrise de l'assainissement des eaux usées
- ☞ Aide à la gestion des eaux pluviales
- ☞ réduction de l'imperméabilisation ;
- ☞ conception de réseaux d'évacuation.
- ☞ Prévention des inondations et des pollutions

Cible n°6 : « Gestion des déchets d'activités »

- ☞ Réduction de la production
- ☞ Facilitation des modalités de prétraitement
- ☞ conception des dépôts de déchets d'activité adaptée aux modes de collecte actuels et futurs ;
- ☞ gestion différenciée des déchets d'activité adaptée aux modes de collecte.

Cible n°7 : « Entretien et Maintenance »

- ☞ Choix des procédés et produits de construction
- ☞ Mise en place d'un système efficace de gestion technique et de maintenance du bâtiment
- ☞ Maîtrise des effets environnementaux des procédés de maintenance

Les cibles « Confort et Santé »

Cible n°8 : « Confort Hygrothermique »

- ☞ Permanence des conditions de confort hygrothermique, en toutes saisons
- ☞ Homogénéité des ambiances hygrothermiques
- ☞ Zonage hygrothermique en fonction des usages

Cible n°9 : « Confort Acoustique »

- ☞ Correction acoustique des locaux (maîtrise de la réverbération des bruits aériens intérieurs)
- ☞ Isolation acoustique des locaux (maîtrise de la transmission des bruits aériens intérieurs et extérieurs)
- ☞ Affaiblissement des bruits d'impact et d'équipements
- ☞ Zonage acoustique en fonction des usages

Cible n° 10 : « Confort visuel »

- ☞ Relation visuelle satisfaisante avec l'extérieur
- ☞ dimensionnement des parois vitrées ;
- ☞ utilisation de systèmes d'occultation mobiles...
- ☞ Éclairage naturel optimal en matière de confort et de dépenses d'énergie
- ☞ positionnement, dimensionnement et protection solaire des parois vitrées...
- ☞ Éclairage artificiel satisfaisant en appoint d'éclairage naturel
- ☞ choix des caractéristiques des points d'éclairage ;
- ☞ systèmes de commande des points d'éclairage.

Cible n°11 : « Confort olfactif »

- ☞ Réduction des sources d'odeurs désagréables
- ☞ choix des produits de construction ;
- ☞ isolation et protection des réseaux ;
- ☞ séparation des réseaux ;
- ☞ protection anti-reflux...
- ☞ Evacuation des odeurs désagréables
- ☞ ventilation...

Cible n°12 : « Conditions sanitaires »

- ☞ Création des conditions d'hygiène
- ☞ Facilitation du nettoyage et de l'évacuation des déchets d'activités
- ☞ Facilitation des soins de santé
- ☞ Création de commodités pour les personnes à capacités réduites

Cible n°13 : « Qualité de l'air »

- ☞ Gestion des risques de pollution par les produits de construction (analyse du cycle de vie des matériaux)
- ☞ Gestion des risques de pollution par l'occupation (mobilier, activités...)
- ☞ Gestion des risques de pollution par les équipements (contrôle des systèmes de combustion...)
- ☞ Gestion des risques de pollution par les activités d'entretien et de maintenance (choix des revêtements...)
- ☞ Gestion des risques de pollution par l'environnement extérieur
- ☞ système de ventilation à double flux ;
- ☞ filtration de l'air capté...

Cible n°14 : « Qualité de l'eau »

- ☞ Protection du réseau de distribution collective d'eau potable
- ☞ dispositifs anti-retour ;
- ☞ choix et entretien des canalisations de distribution...
- ☞ Maintien de la qualité de l'eau potable dans les bâtiments
- ☞ Amélioration éventuelle de la qualité de l'eau potable
- ☞ Traitement des eaux non potables utilisées
- ☞ Gestion des risques liés aux réseaux d'eaux non potables

Comment installer des panneaux solaires adaptés ?

- Vérifier la pertinence d'usage par rapport à la consommation
- Préciser mon besoin : besoin lié à l'eau ou à l'électricité ?
- L'exposition de ma maison s'y prête-t-elle ?
- Est-ce que l'architecture et la composition de ma maison le permettent ?
- Comment intégrer les panneaux ?
- Prendre contact auprès d'organismes conseils
- Se rapprocher des associations de consommateurs

Limiter l'impact visuel de ces installations

- Ces installations doivent être :
 - Bien intégrées, - Totalement encastrées (sans saillie par rapport au nu du toit), - De la même couleur, de préférence, que les matériaux de toiture pour en limiter l'impact visuel
- Respecter la composition architecturale
 - Avec une inscription logique dans la composition de façade, en regardant par rapport au percement existant ou en formant un motif cohérent
- Les plans et les lignes doivent être parallèles et alignés
 - Ces dispositifs doivent s'apparenter par leur aspect à une verrière
- Privilégier une certaine symétrie
 - Dans l'implantation des capteurs par rapport à la façade
- L'implantation de ces installations sur les toitures ne doit pas remettre en cause l'unité et l'homogénéité architecturale