

Commune de VERVINS

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement du PLU modifié le 17 novembre 2021.....page 2

(Zones U1, U2, UI, AU, AUC, AU_i, AU_L)

Règlement du PLU approuvé le 27 mars 2006.....page 64

(Zones A et N)

COMMUNE DE VERVINS

Modification simplifiée Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT APRES MODIFICATION

Document n°2

Vu pour être annexé à la
délibération du :

17 novembre 2021

approuvant la
modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



Sommaire

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 5

Chapitre I – Règlement applicable à la zone U1 5

Article U1.1 Occupation et utilisations du sol interdites.....	5
Article U1.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	6
Article U1.3 Accès et voirie.....	7
Article U1.4 Desserte par les réseaux.....	7
Article U1.5 caractéristiques des terrains.....	8
Article U1.6 Implantation des constructions par rapport aux voies.....	8
Article U1.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	8
Article U1.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	9
Article U1.9 Emprise au sol.....	9
Article U1.10 Hauteur des constructions.....	9
Article U1.11 Aspect extérieur.....	9
Article U1.12 Stationnement des véhicules.....	16
Article U1.13 Espaces libres et plantations.....	17

Chapitre II – Règlement applicable à la zone U2..... 18

Article U2.1 Occupation et utilisations du sol interdites.....	18
Article U2.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	19
Article U2.3 Accès et voirie.....	20
Article U2.4 Desserte par les réseaux.....	20
Article U2.5 Caractéristiques des terrains.....	21
Article U2.6 Implantation des constructions par rapport aux voies.....	21
Article U2.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	21
Article U2.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	22
Article U2.9 Emprise au sol.....	22
Article U2.10 Hauteur des constructions.....	22
Article U2.11 Aspect extérieur.....	22
Article U2.12 Stationnement des véhicules.....	26
Article U2.13 Espaces libres et plantations.....	27

Chapitre III – Règlement applicable à la zone UI..... 28

Article UI.1 Occupation et utilisations du sol interdites.....	28
Article UI.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	28
Article UI.3 Accès et voirie.....	30
Article UI.4 Desserte par les réseaux.....	30
Article UI.5 Caractéristiques des terrains.....	31
Article UI.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.....	31
Article UI.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	31

Article UI.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	31
Article UI.9 Emprise au sol	31
Article UI.10 Hauteur des constructions	32
Article UI.11 Aspect extérieur	32
Article UI.12 Stationnement des véhicules.....	32
Article UI.13 Espaces libres et plantations.....	33

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

34

Chapitre I – Règlement applicable à la zone AU 34

Article AU.1 Occupation et utilisations du sol interdites.....	34
Article AU.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières	34
Article AU.3 Accès et voirie	35
Article AU.4 Desserte par les réseaux	36
Article AU.5 Caractéristiques des terrains.....	36
Article AU.6 Implantation des constructions par rapport aux voies.....	37
Article AU.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..	37
Article AU.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	37
Article AU.9 Emprise au sol.....	37
Article AU.10 Hauteur des constructions	37
Article AU.11 Aspect extérieur	38
Article AU.12 Stationnement des véhicules.....	41
Article AU.13 Espaces libres et plantations	41

Chapitre II – Règlement applicable à la zone AUc..... 42

Article AUc.1 Occupation et utilisations du sol interdites	42
Article AUc.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières	42
Article AUc.3 Accès et voirie.....	43
Article AUc.4 Desserte par les réseaux.....	44
Article AUc.5 Caractéristiques des terrains	45
Article AUc.6 Implantation des constructions par rapport aux voies	45
Article AUc.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	45
Article AUc.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	46
Article AUc.9 Emprise au sol	46
Article AUc.10 Hauteur des constructions	46
Article AUc.11 Aspect extérieur.....	46
Article AUc.12 Stationnement des véhicules	49
Article AUc.13 Espaces libres et plantations.....	49

Chapitre III – Règlement applicable à la zone AUi 51

Article AUi.1 Occupation et utilisations du sol interdites.....	51
---	----

Article AUi.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières	51
Article AUi.3 Accès et voirie	52
Article AUi.4 Desserte par les réseaux.....	52
Article AUi.5 Caractéristiques des terrains.....	53
Article AUi.6 Implantation des constructions par rapport aux voies.....	53
Article AUi.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	54
Article AUi.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	54
Article AUi.9 Emprise au sol.....	54
Article AUi.10 Hauteur des constructions	54
Article AUi.11 Aspect extérieur	54
Article AUi.12 Stationnement des véhicules.....	55
Article AUi.3 Espaces libres et plantations.....	56

Chapitre IV – Règlement applicable à la zone AUL..... 57

Article AUL.1 Occupation et utilisations du sol interdites	57
Article AUL.2 occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières	57
Article AUL.3 Accès et voirie	58
Article AUL.4 Desserte par les réseaux.....	58
Article AUL.5 Caractéristiques des terrains	59
Article AUL.6 Implantation des constructions par rapport aux voies.....	59
Article AUL.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	59
Article AUL.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	60
Article AUL.9 Emprise au sol	60
Article AUL.10 hauteur des constructions.....	60
Article AUL.11 Aspect extérieur	60
Article AUL.12 Stationnement des véhicules.....	61
Article AUL.13 Espaces libres et plantation	61

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT ORIGINAL SONT REPÉRÉES PAR UN SURLIGNAGE. SONT CONCERNÉS LES ARTICLES :

- U1.1, U1.2, U1.6, U1.7, U1.10, U1.11, U1.12 et U1.14 ;
- U2.1, U2.2, U2.11, U2.12 et U2.14 ;
- UI 6, UI 7, UI 9, UI 13 et UI 14 ;
- AU 2, AU 7, AU 10, AU 11 et AU 14 ;
- AUc 2, AUc 11 et AUc 14 ;
- AUi 2, AUi 12 et AUi 14 ;
- AUL 2 et AUL 14.

Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre I – Règlement applicable à la zone U1

La zone U1 est une zone d'habitation à densité forte. Elle peut également accueillir les commerces et services. Les activités industrielles existantes sont autorisées.

Elle correspond au centre ancien de Vervins. Elle est en grande partie couverte par le périmètre de protection des monuments historiques (église et remparts).

La zone U1 est concernée par le captage de « la fontaine des prêtres ». Ce captage fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 2 novembre 1989. Cet arrêté définit des prescriptions quant à l'occupation et l'utilisation du sol dans chaque périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) (cf. Annexes).

La zone est concernée par le risque naturel inondation. Celui-ci est identifié sur le plan de zonage par une trame hachurée.

Dans le respect de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí est autorisée pour les constructions régulièrement édifiées, dans un délai de 10 ans suivant sa démolition.

Article U1.1 Occupation et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toute la zone :

- Les lotissements à usage d'activités industrielles ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les terrains de camping soumis à autorisation ;
- Les terrains de caravanes soumis à autorisation préalable et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés à l'article U1.2 ;
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités sauf liés à un garage ou une activité autorisée ;
- Les installations classées à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article U1.2 ;
- Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable toute construction ou activité pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines ;

- Dans les zones couvertes par la trame « risque d'inondation » tout remblai est interdit. La réalisation de sous-sols est interdite ;
- Les éoliennes.

Article U1.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration ;
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Le permis de démolir est exigé dans le périmètre de protection des monuments historiques ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés et dans les abords des monuments historiques ;
- Dans les emprises délimitées en annexe, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit ;
- 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 vestiges archéologiques (cf. page 62 et le 6-Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques) ;
- Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame « Risque Naturel inondation », l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) ;

Peuvent être autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitat sous réserve de respecter les articles suivants ;
- Les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'elles ne soient qu'une annexe indispensable au fonctionnement d'une activité autorisée existante ;
- Les installations classées quel que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition 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 et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme

doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation ;

- La création d'installation classée est autorisée sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et sous réserve qu'elle n'entraîne pas de création de périmètre de protection ;

Article U1.3 Accès et voirie

Pour être constructible, toute parcelle doit disposer d'un accès direct sur une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale de caractéristiques suffisantes en rapport avec la construction projetée et permettant d'assurer la sécurité incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les groupes de plus de deux garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de sorte à ne présenter qu'un seul accès ou une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment aux véhicules de lutte incendie). Cette disposition ne s'applique pas aux voies existantes.

Dans le cadre de réalisation d'ensembles, les logements pourront ne disposer que d'accès piétons, avec la possibilité toutefois d'accès automobiles exceptionnels.

Article U1.4 Desserte par les réseaux

Rappel : au sein des périmètres de protection du captage de la fontaine aux prêtres des prescriptions sont à respecter (cf. annexe page 63).

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire. L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement

approprié. En l'absence de réseau, sont inconstructibles les terrains dont les caractéristiques (superficie, topographie, géologie...) ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel, que le projet de construction nécessite conformément au règlement sanitaire. Les systèmes d'assainissement individuel doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau et en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de lotissement ou de constructions groupées, les lotisseurs ou constructeurs devront mettre en place sous voirie les conduites nécessaires au raccordement ultérieur au réseau public.

Électricité – Téléphone :

Les branchements de la construction en électricité et téléphone seront ensevelis.

Article U1.5 caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article U1.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions devront s'implanter à l'alignement sur rue.

Sur les espaces résiduels, non bâtis, l'alignement sur rue devra être matérialisé par une clôture, composée d'un mur plein ou d'un muret surmonté d'une clôture pleine ou à claire voie.

Lorsqu'il s'agit d'un fond de parcelle donnant sur la desserte arrière de la rue commerçante, la continuité de la rue pourra être assurée par un mur plein d'une hauteur minimum de 2,20m.

La règle ne s'applique pas aux annexes (abris de jardins ou des garages non accolés à la construction principale).

Article U1.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

À défaut d'être implantée en limite séparative, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes (abri de jardin, garage isolé) peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul de $D=H/2$, avec un minimum d'1m.

Article U1.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Cette distance pourra être réduite sur justification qu'aucune baie éclairant une pièce principale d'habitation ne soit masquée par une partie d'immeuble qui, à l'appui de cette baie, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Pour les autres bâtiments cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Article U1.9 Emprise au sol

Sans objet.

Article U1.10 Hauteur des constructions

La hauteur maximale à l'égout du toit est de 12 m. Cependant, le bâtiment doit respecter la hauteur de l'égout d'un des 2 bâtiments limitrophes, de manière à maintenir l'harmonie de la rue.

Dans le secteur U1a:

La hauteur des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

Article U1.11 Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Rappel :

Dans les zones couvertes par la trame « Risque d'inondation » du plan de zonage le niveau du rez-de-chaussée doit être supérieur aux cotes des plus hautes eaux connues.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- toute addition de constructions adventives telles que vérandas, marquises, etc., ne s'intégrant pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale, tant du point de vue du volume que de l'harmonie des matériaux et des couleurs,

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques peintes, 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.

« LA DEMARCHE ARCHITECTURALE »

Dans l'évolution du paysage architectural et urbain du centre-ville, on peut distinguer les quatre grandes catégories d'interventions suivantes :

- l'entretien de l'existant,
- la réhabilitation de l'existant,
- la reconversion ou la transformation de l'existant,
- l'extension de l'existant et la construction neuve,

Selon la nature des travaux à envisager, il convient de prendre les mesures opportunes permettant la parfaite cohérence de l'intervention dans son contexte architectural et urbain.

Dans le cas de l'entretien et de la réhabilitation, l'on se reportera au chapitre **«LE PROJET TRADITIONNEL »**

Dans le cas de la reconversion et de la construction neuve, l'on se reportera, selon la démarche prise pour le projet aux chapitres suivants : **« LE PROJET TRADITIONNEL »** ou **« LE PROJET CONTEMPORAIN A CARACTERE INNOVANT »**

« LE PROJET TRADITIONNEL »

Le caractère du centre-ville est remarquable par la présence d'anciennes constructions d'une architecture de qualité.

Cette trace historique mérite d'être sauvegardés et mise en valeur. Elle représente le patrimoine bâti et culturel de la région.

Dans le cadre d'un projet de type « TRADITIONNEL », il y a lieu de respecter les dispositions suivantes :




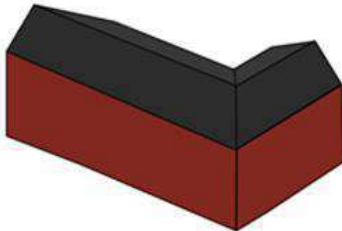
Le volume des constructions.

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général du groupement ancien.

Les toitures

Les couvertures des constructions principales autorisées sont les suivantes :

- Les toitures à deux pans, avec ou sans retour d'équerre. L'angle des pans de toiture devra varier entre 50° et 60° par rapport à l'horizontal ;
- Les toitures en forme L : L'angle des pans de toiture devra varier entre 50° et 60° par rapport à l'horizontal ;
- Les toitures comportant une demi-croupe en pignon.

Illustrations	
Toiture à deux pans avec un retour d'équerre :	
	 <p>Extension en retour d'équerre</p>
<p><i>Il doit y avoir un volume principal et ensuite un volume secondaire qui se connecte au principal.</i></p>	<p><i>En règle générale il y a un décalage de 0.80m au minimum au niveau du faitage et il présente un même degré de pentes.</i></p>
Toiture en L :	
	
<p><i>Il s'agit d'un retour en équerre sans décalage du faitage. C'est un volume dit en L sous réserves qu'il y ait un pignon maçonné de chaque côté du volume principal.</i></p>	

Dans les quelques cas de pignons apparents, les deux versants ne seront jamais débordants de ces pignons.

Sur les constructions principales, les matériaux autorisés pour les couvertures sont l'ardoise naturelle ou artificielle ou tout autre matériau présentant un aspect similaire.

À l'exception des vérandas, les extensions visibles depuis l'espace public devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

Tous les ouvrages annexes de couverture, seront réalisés en zinc.

L'ensemble de ces règles ci-dessus ne s'applique pas aux extensions en rez-de-chaussée non visibles depuis l'espace public.

Les combles habitables seront éclairés exclusivement par des baies percées dans les pignons ou par des châssis de toit ou par des lucarnes. Celles-ci doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport aux fenêtres des façades qu'elles surmontent.

Les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits (sauf dans le cas d'entretien et de réhabilitation).

Les châssis de toit seront à chaque fois que cela est possible axés sur les baies des étages inférieurs et situés dans la partie inférieure du rampant de couverture, le plus près de l'égout. Ils seront encastrés dans la couverture et non pas en saillie.

Les cheminées doivent être simples, massives, bien proportionnées. Sont prescrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée.

Les murs

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Le torchis, le bois, le grès, le silex sont des matériaux qui sont traditionnellement utilisés dans la construction depuis des siècles. Ils peuvent être utilisés dans la composition des murs.

Dans le cas du bois, le bauchage d'Aulne est privilégié.

Dans le cas de la brique les joints seront fins non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

L'emploi de plus de trois matériaux différents pour constituer un décor est interdit.

Dans le cas de la brique, l'appareillage sera de type Panneresse - Boutisse.

La façon d'appareillage à l'aide d'enduit peut être exceptionnellement autorisée dans le cas de reprise ou de remaillage sur de l'existant de qualité à restaurer.

Les enduits seront réalisés en plein de type minéral la chaux. La finition sera : gratté ou gratté fin, taloché, brossé ou lissé.

Les finitions suivantes sont exclues : écrasé, moucheté, ribé, jeté à la truelle, tyrolienne.

Les enduits minéraux à la chaux prêts à l'emploi sont autorisés.

Pour la réalisation d'un raccord avec des parements contigus existants ou pour unifier un parement existant, il peut être utilisé un badigeon de chaux et de pigments de teinte approchante.

Les ravalements par nettoyage de matériaux non revêtus comme la brique, le moellon, la pierre, seront exécutés par un procédé non agressif (procédé non mécanique ni abrasif) comme l'hydrogommage par exemple. L'emploi de nettoyeur à haute pression pouvant provoquer d'importantes dégradations est déconseillé.

Les joints seront réalisés avec de la chaux aérienne et un sable fin pas trop argileux. Le joint sera rempli au nu de la brique.

Les ravalements en peinture seront du type minéral ou badigeon à la chaux. Les peintures à base de plastique, de pliolite, de latex sont déconseillées.

Les ouvertures

Les ouvertures créées, dans leur forme et leurs dimensions, devront s'inspirer des caractéristiques des ouvertures des constructions traditionnelles de la vieille ville.

Pour l'habitation, elles seront plutôt rectangulaires et verticales, de 1,3 à 1,5 plus hautes que larges.

L'emploi de menuiseries bois doit être privilégiée.

Les menuiseries devront être peintes ou teintées dans la masse afin d'améliorer l'aspect.

Les couleurs suivantes peuvent être utilisées :

- gris clair (RAL 7044/7047/7035),
- gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014),
- bleu (RAL 5024/5007/5012),
- beige (RAL 1013/1014/1015),
- tabac (RAL 7002/7006/7034),
- vert bruyère (RAL 6003/6006) ou fonce (RAL 6005),
- vert empire (RAL 6002).

La décomposition des carreaux et la répartition des petits bois, si il y a lieu, devra s'inspirer des ouvertures existantes à proximité. Les petits bois ne seront pas pris entre deux verres mais situés sur les faces externes du vitrage.

Pour les bâtiments publics, à usage d'activité artisanale ou commerciale, les matériaux tels que l'acier ou l'aluminium peuvent être utilisés.

Les volets seront de type battant. Ils devront s'inspirer des modèles déjà présents dans l'environnement.

Les volets battants existants seront conservés ou remplacés à l'identique. Cependant, la pose de volets roulants est autorisée en complément des volets battants existants. Sauf impossibilité technique, justifiée, le caisson sera intégralement posé à l'intérieur et non visible en saillie des menuiseries.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités dans des formes simples.

Les garages et bâtiments annexes

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que celui de la couverture principale ou un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les garages et bâtiments annexes non visibles de la rue situés dans des cours pourront faire appel à d'autres procédés constructifs.

Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

Les toitures-terrasses sont également autorisées pour la couverture des locaux commerciaux ou professionnels à rez-de-chaussée situés en fond de parcelle non visibles de la rue.

Constructions diverses

Pour les constructions affectées à un usage autre que l'habitation, des adaptations sont possibles selon l'importance des bâtiments, la nature de leur destination et leur caractère architectural exceptionnel et innovant.

En ce qui concerne les postes électriques de transformation, ils seront traités dans l'harmonie architecturale du secteur dans lequel ils sont implantés.

Pour les commerces, l'occupation de l'activité commerciale sur plusieurs niveaux se traduira par une devanture uniquement à rez-de-chaussée. On pourra rappeler l'activité à l'étage par une simple signalisation apposée aux baies.

Les vitrines devront autant que possible être axées sur les percements des étages.

L'accès indépendant aux étages devra soit être conservé ou alors rétabli ou créé.

Toute grille de protection devra être dissimulée et située en retrait du nu de la façade.

Si la devanture couvre plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles, on respectera les hauteurs respectives de chaque rez-de-chaussée, même s'ils sont différents.

Pour les enseignes, il est admis une enseigne bandeau (plate) et une enseigne drapeau (perpendiculaire) par façade d'immeuble.

Le drapeau sera situé à 3 mètres de hauteur minimum et son bord supérieur ne dépassera pas le linteau des fenêtres du 1er étage.

Les enseignes ne doivent pas déborder des limites latérales des vitrines commerciales.

Les paraboles pour la réception des chaînes de télévision seront installées de préférence, côté jardin ou côté cour, non visible depuis l'espace public. Elles ne pourront excéder la hauteur des faîtes.

Clôtures

Si un espace libre est contigu à la voie publique, il sera séparé de celle-ci par un mur plein traité en harmonie avec les constructions voisines. Il peut également être traité par un muret surmonté de grilles dans un rapport 1/3 - 2/3 (1/3 de la hauteur totale traité en muret et 2/3 de la hauteur totale traités en grille). Dans tous les cas la hauteur totale ne sera pas inférieure à 2,20 m.

Entre propriétés, les murs pleins sont autorisés. Leur hauteur ne dépassera pas 2,40 m sauf reconstruction à l'identique d'un mur existant excédant cette hauteur.

Pour les matériaux à utiliser : se référer à l'alinéa **Les murs**

Le portail et éventuellement le (les) portillons seront en bois ou en métal peint. Ils seront de type plein ou à barreaux en partie supérieure et plein en partie basse.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre deux poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

« LE PROJET CONTEMPORAIN A CARACTERE INNOVANT »

Bien que le centre-ville soit principalement constitué de bâtiments anciens, se marquant ainsi d'une forte empreinte historique aux références architecturales de qualité, l'architecture contemporaine peut être admise et même contribuer à la mise en valeur du patrimoine.

Ainsi dans le cadre d'un projet de type « **CONTEMPORAIN A CARACTERE INNOVANT** », il y a lieu de respecter les dispositions suivantes :

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général du groupement ancien.

Les toitures

Les toitures en pente devront être en harmonie avec l'ensemble des toitures environnantes.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de parfaitement s'intégrer dans la volumétrie environnante.

En plus de l'ardoise, les matériaux tels que le zinc, le cuivre ou l'acier peuvent être utilisés.

Les murs

Les matériaux bruts, laissés apparents, le béton de très bonne qualité et les matériaux traditionnels locaux peuvent être utilisés.

Le torchis, le bois, le grès, le silex sont des matériaux qui sont traditionnellement utilisés dans la construction depuis des siècles. Ils peuvent être utilisés dans la composition des murs.

Dans le cas du bois, le bauchage d'aulne est privilégié.

Dans le cas de la brique les joints seront fins non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.

Les revêtements de façade :

Enduits, bardages et autres vêtues sont autorisés sous condition d'une grande qualité de mise en œuvre (dessins des façades, calepinages et poses)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

L'emploi de plus de trois matériaux différents pour constituer un décor est interdit.

Les ouvertures

Les ouvertures créées, devront avoir des proportions harmonieuses et tenir compte de la géométrie et de la décomposition des façades environnantes.

L'emploi de menuiseries bois doit être privilégiée.

Les menuiseries devront être peintes ou teintées dans la masse afin d'améliorer l'aspect.

Les couleurs suivantes peuvent être utilisées :

- gris clair (RAL 7044/7047/7035),
- gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014),
- bleu (RAL 5024/5007/5012),
- beige (RAL 1013/1014/1015),
- tabac (RAL 7002/7006/7034),
- vert bruyère (RAL 6003/6006) ou foncé (RAL 6005),
- vert empire (RAL 6002).

Pour l'habitation, comme pour les bâtiments publics et ceux à usage d'activité artisanale ou commerciale, les matériaux tels que l'acier ou l'aluminium peuvent être utilisés.

Les grilles et balcons seront traités dans des formes simples.

Les garages et bâtiments annexes

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Constructions diverses (Cf. L'alinéa constructions diverses)

Clôtures

Si un espace libre est contigu à la voie publique, il sera séparé de celle-ci par un mur plein ou une grille, ou les deux (dans un rapport 1/3 - 2/3) traité en harmonie avec les constructions voisines.

Entre propriétés, les murs pleins sont autorisés.

Article U1.12 Stationnement des véhicules

Il sera créé 1 place de stationnement par logement. Une dérogation peut être accordée par la commune selon de stricts critères techniques.

Article U1.13 Espaces libres et plantations

Espaces privés :

Les parties des parcelles libres de toutes constructions doivent être convenablement entretenues.

Espaces communs :

Les lotissements et groupes d'habitations doivent tous comporter des aménagements verts plantés notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux.

Chapitre II – Règlement applicable à la zone U2

La zone U2 est une zone d'habitation, de services et commerces, à densité diversifiée ou peuvent coexister l'habitat individuel, l'habitat collectif aux côtés des services et activités sans nuisances. La zone peut également accueillir des équipements publics. Elle est périphérique à la zone U1. La zone U2 comporte des secteurs U2a correspondant aux trois hameaux isolés.

La zone U2 est concernée par le captage de « la fontaine des prêtres ». Ce captage fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 2 novembre 1989. Cet arrêté définit des prescriptions quant à l'occupation et l'utilisation du sol dans chaque périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) (cf. Annexes page 63)

La zone est concernée par le risque naturel inondation. Celui-ci est identifié sur le plan de zonage par une trame hachurée.

Dans le respect de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée pour les constructions régulièrement édifiées, dans un délai de 10 ans suivant sa démolition.

Article U2.1 Occupation et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toute la zone :

- Les lotissements à usage d'activités industrielles.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains de camping.
- Les terrains de caravanes soumis à autorisation préalable et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de comporter plus de 10 unités sauf liées à un garage ou à une activité existante.
- Les installations classées à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article U2.2 ;
- Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable, toute construction ou activité pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines.
- Les éoliennes à l'exception de celles mentionnées à l'article U.2.2 ;
- Dans les zones couvertes par la trame « risque d'inondation » tout remblai est interdit, la réalisation de sous-sols est interdite.
- les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés à l'article U2.2

Article U2.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration ;
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le permis de démolir est exigé dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les abords des monuments historiques.
- Dans les emprises délimitées au plan de zonage, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation situés dans les secteurs affectés par le bruit.
- 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 vestiges archéologiques (cf. page 62 et le 6-Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)
- Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame « Risque Naturel inondation » l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI).

Peuvent être autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'elles ne soient qu'une annexe indispensable au fonctionnement d'une activité.
- Les constructions à usage d'habitat sous réserve de respecter les articles suivants.
- Les installations classées quelles que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition 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 et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.

Dans les secteurs U2a :

- Peuvent être autorisées les éoliennes directement liées à l'activité agricole.

Article U2.3 Accès et voirie

Pour être constructible, toute parcelle doit disposer d'un accès direct sur une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale de caractéristiques suffisantes en rapport avec la construction projetée et permettant d'assurer la sécurité incendie. '

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les groupes de plus de deux garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de sorte à ne présenter qu'un seul accès ou une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les véhicules de lutte incendie). Cette disposition ne s'applique pas aux voies existantes.

Dans le cadre de réalisation d'ensembles, les logements pourront ne disposer que d'accès piétons, avec la possibilité toutefois d'accès automobiles exceptionnels.

Article U2.4 Desserte par les réseaux

Rappel : Au sein des périmètres de protection du captage de la fontaine aux prêtres des prescriptions sont à respecter (cf. annexe page 63).

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser tes dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de lotissement ou de constructions groupées, tes lotisseurs ou constructeurs devront mettre en place sous voirie les conduites nécessaires au raccordement ultérieur au réseau public.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire. L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. En l'absence de réseau, sont inconstructibles les terrains dont des caractéristiques (superficie, topographie, géologie...) ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel, que le projet de construction nécessite conformément au règlement sanitaire. Les systèmes d'assainissement individuel doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Électricité - Téléphone

Les branchements de la construction en électricité et téléphone seront ensevelis.

Article U2.5 Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article U2.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées :

- À l'alignement ou avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies. Toutefois, il pourra être exigé que les constructions s'implantent à un recul moindre, voire à l'alignement de fait lorsque le projet concerne une parcelle qui s'inscrit dans un ensemble de rues.
- Avec un recul d'au moins 10 mètres de l'emprise du domaine de la SNCF.
- Avec un recul d'au moins 35 mètres de taxe des RN2 et RD966 en dehors des parties agglomérées (article R.111.5 du Code de l'Urbanisme).

Article U2.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

À défaut d'être implanté en limite séparative latérale, la distance de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :

- la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, lorsqu'il s'agit de mur pignon.
- la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres lorsqu'il s'agit de façade.

Article U2.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Cette distance pourra être réduite sur justification qu'aucune baie éclairant une pièce principale ne soit masquée par une partie d'immeuble qui, à l'appui de cette baie, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Dans tous les cas cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Article U2.9 Emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

Dans le secteur U2a :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

Article U2.10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 14 mètres à l'égout du toit et 16 mètres au sommet du bâtiment sans pouvoir excéder R + 3 + combles.

Toutefois, en cas de construction existante excédant cette hauteur, la reconstruction, l'extension et l'aménagement dans le volume et à la hauteur d'origine, sont autorisés.

Dans le secteur U2a :

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres à l'égout du toit sans pouvoir excéder R + 1 + combles.

Toutefois, en cas de construction existante excédant cette hauteur, la reconstruction, l'extension et l'aménagement dans le volume et à la hauteur d'origine, sont autorisés.

Article U2.11 Aspect extérieur

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Il s'agit toutefois de promouvoir une architecture innovante de qualité.

Rappel :

Dans les zones couvertes par la trame « Risque d'inondation » du plan de zonage le niveau du rez-de-chaussée doit être supérieur aux cotes des plus hautes eaux connues.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,

- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Toute addition de constructions adventives telles que vérandas, marquises, etc... ne s'intégrant pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale, tant du point de vue du volume que de l'harmonie des matériaux et des couleurs,
- L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Le volume des constructions :



Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnant et s'insérer harmonieusement dans le paysage existant.


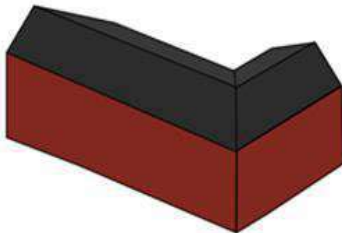
Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf exception technique, présenter l'entrée de garage en façade sur rue.

Les toitures :

Les couvertures des constructions principales autorisées sont les suivantes :

- Les toitures à deux pans, avec ou sans retour d'équerre. L'angle des pans sera supérieur ou égal à 45° par rapport à l'horizontal et sans débordement latéral des pannes ;
- Les toitures en forme L. L'angle des pans de sera supérieur ou égal à 45° par rapport à l'horizontal et sans débordement latéral des pannes ;
- Les toitures comportant une demi-croupe en pignon ;
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions possédant un caractère architectural exceptionnel et innovant.

Illustrations	
Toiture à deux pans avec un retour d'équerre :	
	 <p>Extension en retour d'équerre</p>
<p><i>Il doit y avoir un volume principal et ensuite un volume secondaire qui se connecte au principal.</i></p>	<p><i>En règle générale il y a un décalage de 0.80m au minimum au niveau du faitage et il présente un même degré de pentes.</i></p>

Toiture en L :	
	
<p><i>Il s'agit d'un retour en équerre sans décalage du faitage. C'est un volume dit en L sous réserves qu'il y ait un pignon maçonné de chaque côté du volume principal.</i></p>	

Dans les quelques cas de pignons apparents, les deux versants ne seront jamais débordants de ces pignons.

Sur les constructions principales, les matériaux autorisés pour les couvertures sont l'ardoise naturelle ou artificielle ou tout autre matériau présentant un aspect similaire.

Les extensions visibles depuis l'espace public devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions en rez-de-chaussée non visibles depuis l'espace public.

Les couvertures à faible pente des constructions non visibles de la rue, situés dans les cours peuvent être réalisées en bac acier.

Les cheminées doivent être simples, massives, bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée.

Les panneaux solaires seront autorisés sur les toitures non visibles de l'espace public.

Ouvertures de toitures

Les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

Les combles habitables seront éclairés exclusivement par des baies percées dans les pignons ou par des châssis de toit ou par des lucarnes.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport aux fenêtres des façades qu'elles surmontent.

Les châssis de toit seront à chaque fois que cela est possible axés sur les baies des étages inférieurs et situés dans la partie inférieure du rampant de couverture, le plus près de l'égout. Ils seront encastrés dans la couverture et non pas en saillie.

Les murs

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Le torchis, le bois, le grès, le silex sont des matériaux qui sont traditionnellement utilisés dans la construction depuis des siècles. Ils peuvent être utilisés dans la composition des murs.

Les façades exécutées dans d'autres matériaux seront enduites au moyen :

- D'un enduit gros à la chaux vive talochée,
- D'un enduit de substitution ayant le même grain et les mêmes couleurs que les enduits traditionnels.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

Les ouvertures

Les ouvertures créées, dans leur forme et leurs dimensions devront s'inspirer des caractéristiques des ouvertures des constructions traditionnelles de la ville.

Les menuiseries en PVC sont autorisées pour les bâtiments d'habitations. Toutefois elles doivent être de haute qualité et à profils fins.

Les volets roulants sont autorisés dans les conditions suivantes : en cas de construction neuve le caisson devra être intégralement à l'intérieur et non visible en saillie des menuiseries.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités dans des formes simples.

Les garages et annexes

Les garages et annexes devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Sinon les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière.

Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci.

Les clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein, ou d'un muret surmonté de grilles dans un rapport 1/3 - 2/3 (1/3 de la hauteur totale traité en muret et 2/3 de la hauteur totale traités en grille), d'une hauteur comprise entre 1,80 mètre et 2,60 mètres, lorsqu'il constitue un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fond ou sur des parcelles riveraines. Ce type de mur peut même être exigé lorsqu'il permet d'assurer la continuité du bâti sur la rue.

Les clôtures sur rue formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

Dans les autres cas les clôtures peuvent être constituées en outre d'une haie vive d'espèces végétales locale doublée ou non d'un grillage ou d'un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou, à défaut, avec la construction principale selon les règles édictées au § murs.

Les grilles, portails et portillons de clôtures seront traités dans des formes simples.

Lotissements et groupes d'habitations

Les règles du présent article s'appliqueront, sauf si un parti architectural différent (architecture contemporaine) est défini par les règles propres à ces opérations et applicables à l'ensemble.

Les constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les postes électriques de transformation seront traités dans l'harmonie architecturale du secteur dans lequel ils sont implantés.

Les paraboles pour la réception des chaînes de télévision seront installées de préférence, côté jardin ou côté cour, non visible depuis l'espace public. Elles ne pourront excéder la hauteur des faîtages.

Dispositions particulières :

Il pourra être dérogé à ces dispositions pour les bâtiments publics ou ayant un intérêt général.

Article U2.12 Stationnement des véhicules

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

D'autre part, il devra être prévu :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Deux places par logement ;

Pour les constructions à usage de bureaux :

- Une place de stationnement pour 40 m² de la surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce de plus de 100 m² de surface de vente :

- Une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente

Pour les hôtels :

- Une place de stationnement par chambre.

Pour les lotissements ou les opérations groupées :

- Des places de stationnement publiques judicieusement disposées doivent être prévues à raison de 5 places au moins pour 25 logements.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Article U2.13 Espaces libres et plantations

Espaces privatifs :

Les parties des parcelles libres de toute construction doivent être convenablement entretenues.

Espaces communs :

Les espaces libres, les lotissements et groupes d'habitations doivent tous comporter des aménagements verts plantés notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux.

Chapitre III – Règlement applicable à la zone UI

La zone UI est une zone d'activités, destinée à accueillir des activités artisanales et industrielles, des entrepôts, des commerces de gros et de détail, des équipements publics et des activités tertiaires et ferroviaires.

La zone est concernée par le risque naturel inondation. Celui-ci est identifié sur le plan de zonage par une trame hachurée.

Dans le respect de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit est autorisée pour les constructions régulièrement édifiées, dans un délai de 10 ans suivant sa démolition.

Article UI.1 Occupation et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toute la zone :

Sous réserve des autorisations prévues à l'article UI.2, sont interdits tous modes d'occupation du sol dont notamment :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve de l'article UI.2,
- L'ouverture de carrière,
- Les terrains de camping, caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et aires de jeux ouvertes au public,
- Les lotissements à usage d'habitation.
- Les éoliennes.
- Dans les zones couvertes par la trame « risque d'inondation » tout remblai est interdit, la réalisation de sous-sols est interdite.

Article UI.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Le permis de démolir est exigé dans le périmètre de protection des monuments historiques,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés et dans les abords des monuments historiques.

-
- Dans les emprises délimitées au plan de zonage, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit.
 - 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 (cf. page 62 et le 6-Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)
 - Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame « Risque Naturel Inondation » l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI).

Peuvent être autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage artisanal, industriel, de commerce de gros et de détail, d'équipements publics et d'activités tertiaires sous réserve d'être en accord avec les alinéas suivants,
- Les constructions et installations liées au service public ferroviaire, lesquelles sont dispensées de l'application stricte des articles suivants,
- Les installations classées à condition que leurs nuisances puissent faire l'objet de mesures de prévention efficace en raison de la proximité des zones d'habitat,
- Les logements de fonction destinés au logement du personnel dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage et la sécurité des établissements autorisés,
- Les constructions qui constituent le complément administratif, technique, social, sportif ou commercial des établissements autorisés,
- Les dépôts de résidus, déchets provenant de la fabrication et destinés à être récupérés et enlevés,
- L'aménagement des constructions existantes même non affectées à un usage autorisé dans la zone, en vue d'en améliorer le confort et l'habitabilité dans la mesure où il n'en résulte pas une augmentation de la capacité de logement,
- La reconstruction de bâtiments détruits par sinistre sous réserve de ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage. -
- - Les postes de carburant.

Article UI.3 Accès et voirie

La constructibilité sera refusée pour toute parcelle qui ne serait pas desservie directement par une voie publique ou privée, qui permette l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et qui, de plus, ne présenterait pas des caractéristiques correspondant à la destination de la construction projetée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article UI.4 Desserte par les réseaux

Eau

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, après avis des services compétents.

Alimentation en eau à usage non domestique

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes et à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions en vigueur.

Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Sont rappelés, les articles 648 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

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

Électricité - Téléphone

Les branchements de la construction en électricité et téléphone seront ensevelis.

Article UI.5 Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

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

- En bordure de la Route d'Hirson : recul minimum de 20 mètres ;
- Le long des autres voies, les constructions à usage d'activités pourront être édifiées à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite du domaine public, du côté de l'accès principal à la parcelle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'infrastructures et les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Article UI.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de retrait, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Article UI.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Dans tous les cas cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Les constructions autorisées à usage d'habitation et celles qui peuvent par leur mode d'occupation y être assimilées doivent être disposées de telle sorte qu'il ne résulte aucune gêne pour les occupants.

Article UI.9 Emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 70%.

Article UI.10 Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

Les constructions à usage d'habitation autorisées ou assimilées ne devront pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

Article UI.11 Aspect extérieur

Rappel :

Dans les zones couvertes par la trame « Risque d'inondation » du plan de zonage le niveau du rez-de-chaussée doit être supérieur aux cotes des plus hautes eaux connues.

Sont interdits :

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre ou briques creuses.

Volumes et proportions :

Les constructions devront présenter une volumétrie simple de proportions harmonieuses, particulièrement soignées le long de la route d'Hirson. Elles devront également présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. '

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

Façades

La nature des matériaux de façades doit être de bonne qualité.

Les teintes des matériaux doivent être discrètes et harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant, bâti ou non.

Toitures

Les couvertures autres que celles en terrasse doivent être de ton noir ardoise.

Clôtures

Les murs et clôtures constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face extérieure des parois sont interdits.

Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur verte doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

Article UI.12 Stationnement des véhicules

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

Pour chaque unité foncière, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le fonctionnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Il est exigé une place de stationnement pour 25 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire est inférieure à un emploi par 25 m².

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les surfaces qui lui font défaut.

Article UI.13 Espaces libres et plantations

La parcelle devra présenter un taux de végétalisation d'un minimum de 25 %, surfaces des parkings végétalisés et des toitures végétalisées compris.

Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées et entretenues régulièrement. Les dépôts de matériaux devront être masqués par des plantations.

Les surfaces traitées en espace vert seront plantées au minimum d'un arbre de haute tige par 300 m² de terrain ; les plantations devront répondre aux prescriptions générales suivantes :

- le choix des essences sera limité à une gamme de végétaux se développant naturellement dans la région ;
- les aménagements seront simples, formant des haies ou des massifs d'arbustes et éviteront le saupoudrage épars des végétaux.

Une attention particulière sera portée sur le traitement végétal des parties de terrain constituant les versants de la vallée du Chertemps.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, devront être plantés à raison d'un arbre pour 2 places dès lors que leur superficie dépasse 250 m².

Les dépôts de matériaux et de résidus destinés à être enlevés seront entourés de haies et de plantations de façon à ne pas être vus depuis l'espace public.

Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre I – Règlement applicable à la zone AU

La zone AU est une zone d'urbanisation future, de densité moyenne, destinée à l'habitat, aux commerces et services ainsi qu'aux équipements publics. Elle couvre des terrains équipés ou non équipés, destinés à permettre l'extension des zones urbaines. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AU est concernée par le captage de « la fontaine des prêtres ». Ce captage fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 2 novembre 1989. Cet arrêté définit des prescriptions quant à l'occupation et l'utilisation du sol dans chaque périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) (cf. Annexes page 63)

La zone est concernée par le risque naturel inondation. Celui-ci est identifié sur le plan de zonage par une trame hachurée.

Article AU.1 Occupation et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toute la zone :

Sous réserve des autorisations prévues à l'article AU.2, sont interdits tous modes d'occupation du sol, en particulier toute construction ou activité pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines dans le cadre du périmètre éloigné du captage d'eau potable.

Dans les zones couvertes par la trame « risque d'inondation » tout remblai est interdit, la réalisation de sous-sols est interdite.

Article AU.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Le permis de démolir est exigé dans le périmètre de protection des monuments historiques,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Dans les emprises délimitées au plan de zonage, correspondant aux Zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit.

- 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 (cf. page 62 et le 6-Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)
- Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame « Risque Naturel inondation » l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Peuvent être, autorisées sous conditions :

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à l'aménagement de la zone,
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à cet aménagement.
- Après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à la viabilité des terrains, les constructions à usage d'habitations et leurs annexes, les commerces et services, les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'aménagement de l'ensemble de la zone et de ne pas porter atteinte au site et aux paysages.

Article AU.3 Accès et voirie

Pour être constructible, toute parcelle doit disposer d'un accès direct sur une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale de caractéristiques suffisantes en rapport avec la construction projetée et permettant d'assurer la sécurité incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les groupes de plus de deux garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de sorte à ne présenter qu'un seul accès ou une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les véhicules de lutte incendie). Cette disposition ne s'applique pas aux voies existantes.

Dans le cadre de réalisation d'ensembles, les logements pourront ne disposer que d'accès piétons, avec la possibilité toutefois d'accès automobiles exceptionnels.

Article AU.4 Desserte par les réseaux

Rappel : au sein des périmètres de protection du captage de la fontaine aux prêtres des prescriptions sont à respecter (cf. annexe page 63)

Il est rappelé que la capacité des réseaux doit être dimensionnée par rapport à l'ensemble de la zone.

Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de lotissement ou de constructions groupées, les lotisseurs ou constructeurs devront mettre en place sous voirie les conduites nécessaires au raccordement ultérieur au réseau public.

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire. L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. En l'absence de réseau sont inconstructibles les terrains dont les caractéristiques (superficies, topographie, géologie...) ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel, que le projet de construction nécessite conformément au règlement sanitaire. Les systèmes d'assainissement individuels doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Électricité - Téléphone

Les branchements de la construction en électricité et téléphone seront ensevelis. Il en est de même pour les lotissements ou ensembles groupés.

Article AU.5 Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AU.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées :

- À l'alignement ou avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies. Toutefois, il pourra être exigé que les constructions s'implantent à un recul moindre, voire à l'alignement de fait lorsque le projet concerne une parcelle qui s'inscrit dans un ensemble de rues.
- Avec un recul d'au moins 10 mètres de l'emprise du domaine de la SNCF.

Article AU.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

À défaut d'être implanté en limite séparative latérale, la distance de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :

- La moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, lorsqu'il s'agit de mur pignon.
- La différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres lorsqu'il s'agit de façade.

Les annexes (abri de jardin, garage isolé) non implantées en limite séparative devront respecter un retrait au moins égale à la mi-hauteur, avec un minimum d'un mètre.

Article AU.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Cette distance pourra être réduite sur justification qu'aucune baie éclairant une pièce principale ne soit masquée par une partie d'immeuble qui, à l'appui de cette baie, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Dans tous les cas cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Article AU.9 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

Article AU.10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales est limitée à 8 mètres à l'égout du toit sans pouvoir excéder un rez-de-chaussée, un niveau habitable et un comble (R + 1 + C).

En cas de toiture-terrasse, la hauteur est limitée à 7 m à l'acrotère.

Toutefois, les dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 ci-dessus pourront être modulées en cas d'opérations présentant un parti d'aménagement cohérent. Ces dispositions devront être dans ce cas précisées dans le règlement propre à l'opération.

Article AU.11 Aspect extérieur

Dispositions générales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Il s'agit toutefois de promouvoir une architecture innovante de qualité.

Rappel :

Dans les zones couvertes par la trame « Risque d'inondation » du plan de zonage le niveau du rez-de-chaussée doit être supérieur aux cotes des plus hautes eaux connues.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnant et s'insérer harmonieusement dans le paysage existant.

Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf exception technique, présenter d'entrée de garage en façade sur rue.

Les toitures

Les bâtiments comporteront obligatoirement des combles à deux pentes avec un angle au minimum égal à 37° par rapport à l'horizontale et sans débordement latéral des pannes.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées pour les constructions possédant un caractère architectural exceptionnel et innovant. Dans ce cas, les constructions devront être composées d'au moins deux volumes de hauteur différentes. Si pour ces constructions un étage est projeté, sa surface de plancher ne devra pas dépasser 60 % de la surface du niveau inférieur.

Les toitures-terrasses sont également autorisées dans le cas d'extension.

Dans les quelques cas de pignons apparents, les deux versants ne seront jamais débordante de ces pignons.

Pour les couvertures, à l'exception de certaines toitures terrasses autorisées, le matériau utilisé doit être de l'ardoise. Elle sera naturelle ou artificielle de format 22 x 32 ou 40 x 24, pose droite et horizontale.

Toutefois les matériaux de substitution présentant un aspect similaire sont admis.

Les couvertures à faible pente des constructions non visibles de la rue, situées dans les cours peuvent être réalisées en bac acier.

Les cheminées doivent être simples, massives, bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée.

Ouvertures des toitures

Les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

Les combles habitables seront éclairés exclusivement par des baies percées dans les pignons ou par des châssis de toit ou par des lucarnes.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport aux fenêtres des façades qu'elles surmontent.

Les châssis de toit seront à chaque fois que cela est possible axés sur les baies des étages inférieurs et situés dans la partie inférieure du rampant de couverture, le plus près de l'égout. Ils seront encastrés dans la couverture et non pas en saillie.

Les murs

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Le torchis, le bois, le grès, le silex sont des matériaux qui sont traditionnellement utilisés dans la construction depuis des siècles. Ils peuvent être utilisés dans la composition des murs.

Les façades exécutées dans d'autres matériaux seront enduites au moyen :

- d'un enduit gros à la chaux vive talochée,
- d'un enduit de substitution ayant le même grain et les mêmes couleurs que les enduits traditionnels.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

Les ouvertures

Les ouvertures créées, dans leur forme et leurs dimensions devront s'inspirer des caractéristiques des ouvertures des constructions traditionnelles de la ville.

Les menuiseries en PVC sont autorisées pour les bâtiments d'habitations. Toutefois elles doivent être de haute qualité et à profils fin.

Les volets roulants sont autorisés dans les conditions suivantes : en cas de construction neuve le caisson devra être intégralement à l'intérieur et non visible en saillie des menuiseries.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités dans des formes simples.

Les garages et annexes

Les garages et annexes devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Sinon les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière.

Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En bordure des voies publiques, les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m et seront constituées :

- D'un muret d'une hauteur maximale de 80 cm surmonté d'une grille ; Les couleurs et matériaux devront s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.
- Ou de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage.

Dans les autres cas, les clôtures peuvent être constituées en outre d'une haie vive d'espèces végétales locale doublée ou non d'un grillage ou d'un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou, à défaut, avec la construction principale selon les règles édictées au § murs.

Les grilles, portails et portillons de clôtures seront traités dans des formes simples.

Lotissements et groupes d'habitations

Les règles du présent article s'appliqueront, sauf si un parti architectural différent (architecture contemporaine) est défini par les règles propres à ces opérations et applicables à l'ensemble.

Les constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les postes électriques de transformation, ils seront traités dans l'harmonie architecturale du secteur dans lequel ils sont implantés.

Les paraboles pour la réception des chaînes de télévision seront installées de préférence, côté jardin ou côté cour, non visible depuis l'espace public. Elles ne pourront excéder la hauteur des faitages.

Article AU.12 Stationnement des véhicules

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

Pour les lotissements ou les opérations groupées, des places de stationnement publiques judicieusement disposées doivent être prévues à raison de 5 places au moins pour 25 logements.

D'autre part, il devra être prévu :

Pour les constructions à usage d'habitation : Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de commerce de plus de 100m² de surface de vente : Une place de stationnement pour 25m² de surface de vente

Pour les constructions à usage de bureau et les services : Une place de stationnement pour 40 m² de la surface de plancher.

Pour les hôtels : Une place de stationnement par chambre.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle régissant les établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par les demandeurs et obtient l'approbation des services compétents.

Article AU.13 Espaces libres et plantations

Espaces privatifs :

Les parties des parcelles libres de toute construction doivent être convenablement entretenues.

Espaces communs :

Les espaces libres, les aires de stationnement, les lotissements et groupes d'habitations doivent tous comporter des aménagements verts plantés notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux.

Chapitre II – Règlement applicable à la zone AUc

La zone AUc est une zone à urbaniser destinée principalement à l'accueil de constructions à usage d'activités. Elle englobe les terrains situés au nord-est du centre de Vervins, en bordure de la route d'Hirson.

Cette future zone d'activités économiques nommée « Créapole » est réalisée en extension de la zone artisanale et commerciale existante dite de « La Briquetterie », implantée en bordure de la route d'Hirson51.

Les constructions y sont autorisées, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comprend un secteur AUca, englobant des terrains soumis à des règles spécifiques (hauteur...).

Article AUc.1 Occupation et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article AUc 2,
- Les bâtiments agricoles et d'élevage,
- Le changement d'affectation des constructions existantes, des 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 AUc 11,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L) visées aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les éoliennes.

Article AUc.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R422-12 du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-3 a R. 4-42-13 du Code de l'Urbanisme.

- 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 vestiges archéologiques (cf. page 62 et le 6-Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)

Nonobstant les dispositions de l'article AUc1, peuvent être autorisés sous conditions

- 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,
- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone,
- Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités, dans la mesure où elles répondent aux dispositions de l'article AUc 11.

Article AUc.3 Accès et voirie

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. Elles devront également respecter les dispositions prévues à l'article AUc 13 ci-après, relatif aux espaces libres et plantations.

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 route d'Hirson sont interdits. Tous les lots seront desservis par les voies de desserte à créer.

Article AUc.4 Desserte par les réseaux

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 seront demandés 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 résiduaires 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 leurs capacités.

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 AUc.5 Caractéristiques des terrains

Article non réglementé

Article AUc.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Marges de recul :

Les constructions et installations autorisées dans la zone devront respecter les marges de recul suivantes (comptées à partir de la limite du domaine public) :

- en bordure de la RD. 963 : recul minimum de 20 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.

Ces marges de recul obligatoire devront recevoir un aménagement paysager, dont les caractéristiques sont réglementées à l'article AUc. 13.

Toutefois, et hormis en bordure de la route d'Hirson (VC n°54) et de la RD963, et du côté de l'accès principal à la parcelle, les constructions a 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.

Cette marge de recul devra recevoir également un aménagement paysager, dont les caractéristiques sont fixées à l'article AUc 13.

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

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

Article AUc.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article AUc.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article AUc.9 Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions à éditer 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 au besoin de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Article AUc.10 Hauteur des constructions

Dans toute la zone, 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 AUc : la hauteur en tout point est limitée à 15 mètres.
- en AUca : 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 AUc.11 Aspect extérieur

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 Route d'Hirson (VC 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 horizontales. 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 œuvre.

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 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.

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 AUc. 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 par rapport à la route d'Hirson (VC n°54), et aux autres voies de desserte interne de la Zone d'Activités (cf. article AUc. 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 AUc1 devront respecter les dispositions applicables de la zone urbaine U2.

Article AUc.12 Stationnement des véhicules

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 les 10 premiers mètres de la marge de recul inconstructible de 20 mètres minimum imposée le long de la Route d'Hirson (VC n°54).

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

Article AUc.13 Espaces libres et plantations

Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculs imposées le long des voies publiques doivent être entretenues régulièrement.

Concernant la bande inconstructible d'au moins 20 mètres située le long de la Route d'Hirson (VC n°54) et le long de la RD963 :

- elle sera obligatoirement engazonnée sur les 10 premiers mètres à compter de la limite du domaine public,
- et les 10 mètres minimum suivants seront :
 - engazonnées et agrémentées de plantations diffuses et d'essences diversifiées,
 - ou 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 AUc. 6).

En plus dans le secteur AUca :

Une zone tampon devra être créée en limite ouest du secteur sur une bande de largeur d'au moins 40 mètres. Cette bande inconstructible fera l'objet d'un traitement paysager, à préciser dans le cadre de la procédure opérationnelle mise en œuvre (ex : création d'un merlon, plantations denses, ...).

Chapitre III – Règlement applicable à la zone AUi

La zone AUi est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités. Elle est destinée à l'artisanat, l'industrie, l'implantation d'entrepôts, le commerce de gros et de détail, les équipements publics et les activités tertiaires. Elle couvre des terrains équipés ou non équipés, destinés à permettre l'extension de la zone d'activités. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Article AUi.1 Occupation et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUiZ sont interdites, dont notamment :
- Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureaux sous réserve de l'article AUi2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et aires de jeux ouvertes au public.
- Les constructions à destination d'activités agricoles ou d'élevage.
- Le stationnement des caravanes au sens des articles R441. 4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
- Les éoliennes.

Article AUi.2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 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 vestiges archéologiques (cf. page 62 et le 6-Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)

Peuvent être autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage artisanal, industriel, de commerce de gros et de détail, d'activités tertiaires, dont la nature exclut l'insertion en tissu urbain résidentiel.

- Les équipements publics.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Les dépôts de véhicule nécessaires aux activités autorisées.
- Les installations classées quelques soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition 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 et aux biens, ni aucun dégagement de fumée.
- En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.
- Les logements de fonction destinés au logement du personnel dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés.
- Les constructions qui constituent le complément administratif technique, social, sportif ou commercial des établissements autorisés.
- Les dépôts de résidus, déchets provenant de la fabrication et destinés à être récupérés ou enlevés.
- Les postes de carburant.

Article AUi.3 Accès et voirie

La constructibilité sera refusée pour toute parcelle qui ne serait pas desservie directement par une voie publique ou privée, qui permette l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et qui, de plus, ne présenterait pas des caractéristiques correspondant à la destination de la construction projetée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article AUi.4 Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, auprès des services compétents.

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 permis mais doit être faite en accord avec les services compétents et la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurée conformément aux dispositions en vigueur.

Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Il pourra être imposé des dispositions spécifiques relatives à la gestion des eaux pluviales (retention, restitution...) soit à la parcelle, soit pour l'ensemble de l'opération projetée.

Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

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

Électricité -- Téléphone

Les branchements des constructions en électricité et en téléphone seront ensevelis.

Article AUi.5 Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article AUi.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois, les constructions à usage de logement, les bureaux, les postes de distribution de carburant pourront être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Article AUi.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égales à sa demi hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Cependant les constructions à usage d'habitation pourront être implantées à une distance de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article AUi.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Dans tous tes cas cette distance ne pourra être intérieure à 4 mètres.

Les constructions autorisées à usage d'habitation et celles qui peuvent par leur mode d'occupation y être assimilées doivent être disposées de telle sorte qu'il ne résulte aucune gêne pour les occupants.

Article AUi.9 Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50%.

Article AUi.10 Hauteur des constructions

La hauteur absolue des bâtiments est limitée à 10 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

Les constructions à usage d'habitation ou celles qui peuvent leur être assimilées ne devront pas dépasser 8 mètres de hauteur à l'égout du toit.

Article AUi.11 Aspect extérieur

Sont interdits :

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre ou briques creuses.

Volumes et proportions :

Les constructions devront présenter une volumétrie simple de proportions harmonieuses, particulièrement soignées le long de la route d'Hirson. Elles devront également présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Façades:

La nature des matériaux de façades doit être de bonne qualité.

Les teintes des matériaux doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant, bâti ou non.

Toitures :

Les couvertures autres que celles en terrasse doivent être de ton noir ardoise.

Clôtures :

Les murs et clôtures constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face extérieure des parois sont interdits.

Les clôtures pourront être constituées :

- D'un grillage de couleur verte doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

Article AUi.12 Stationnement des véhicules

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

Pour chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le fonctionnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Il est exigé une place de stationnement par 25 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire est inférieure à un emploi par 25 m².

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.

Pour les logements autorisés, il est exigé 1,5 place par logement.

Article AUi.3 Espaces libres et plantations

Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées et entretenues régulièrement. Les dépôts de matériaux devront être masqués par des plantations.

Les surfaces traitées en espace vert seront plantées au minimum d'un arbre de haute tige par 200 m² de terrain; les plantations devront répondre aux prescriptions générales suivantes :

- le choix des essences sera limité à une gamme de végétaux se développant naturellement dans la région ;
- les aménagements seront simples, formant des haies ou des massifs d'arbustes et éviteront le saupoudrage épars des végétaux.

Une attention particulière sera portée sur le traitement végétal des parties de terrain constituant les versants de la vallée du Chertemps.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, devront être plantés à raison d'un arbre pour 2 places dès lors que leur superficie dépasse 250 m².

Les dépôts de matériaux et de résidus destinés à être enlevés seront entourés de haies et de plantations de façon à ne pas être vus depuis l'espace public.

Chapitre IV – Règlement applicable à la zone AUL

La zone AUL est une zone d'extension de l'urbanisation située dans la vallée du Chertemps. Cependant seules les constructions nécessaires aux activités de tourisme, de loisir et de sports pourront être autorisées.

La zone AUL, est concernée par le captage de « la fontaine des prêtres », Ce captage fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 2 novembre 1989. Cet arrêté définit des prescriptions quant à l'occupation et l'utilisation du sol dans chaque périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné).

L'arrêté ainsi que les périmètres sont disponibles en annexe du règlement page 63.

La zone est concernée par le risque naturel inondation. Celui-ci est identifié sur le plan de zonage par une trame hachurée.

Article AUL.1 Occupation et utilisations du sol interdites

Sous réserve des autorisations prévues à l'article AUL2, sont interdits tous les modes d'occupation du sol y compris les carrières et le stationnement de caravanes isolées.

Dans les zones couvertes par la trame « risque d'inondation » tout remblai est interdit, la réalisation de sous-sols est interdite.

Article AUL.2 occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel :

- L'édification de clôture est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes de plus de trois mois est soumis à l'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 vestiges archéologiques (cf. page 62 et le 6-Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)
- Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame « Risque Naturel inondation » l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Peuvent être autorisés sous conditions :

- La construction d'ouvrages publics ou installations d'intérêt général sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement.
- Les installations et constructions liées au tourisme, aux loisirs, aux sports, à condition qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- Les logements de fonction destinés au personnel dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés.
- Les aménagements et extensions limités des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation des nuisances, que leur usage ne présente pas d'incompatibilité avec la vocation de la zone, qu'ils restent compatibles avec les infrastructures existantes et qu'ils n'aient pour effet de dénaturer le caractère du patrimoine existant.

Article AUL.3 Accès et voirie

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment le permis de construire sera refusé si les accès peuvent présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès.

Le permis de construire sera refusé pour toute construction dont le terrain d'assiette n'est pas desservi directement par une voie publique ou privée qui permette l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et qui, de plus, présente des caractéristiques correspondant à la destination de la construction projetée.

Article AUL.4 Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise sous réserve de l'accord des services compétents et de la réglementation en vigueur.

Assainissement

Rappel : au sein des périmètres de protection du captage de la fontaine aux prêtres des prescriptions sont à respecter (cf. annexe page 63)

Eaux usées

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

En cas d'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en la matière est admis. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Il pourra être imposé des dispositions spécifiques relatives à la gestion des eaux pluviales (rétention restitution...) soit à la parcelle, soit pour l'ensemble de l'opération projetée.

Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Électricité - Téléphone

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements en électricité et téléphone des constructions autorisées seront ensevelis.

Article AUL.5 Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AUL.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Toute construction devra être édifiée à une distance d'au moins 10 mètres de l'emprise S.N.C.F. et d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie publique.

Article AUL.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Article AUL.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent réserver entre elles un espace libre d'au moins 5 mètres.

Article AUL.9 Emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 20%.

Article AUL.10 hauteur des constructions

Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 8 mètres à l'égout du toit.

Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques, par les services compétents, après consultation éventuelle de la commission des sites, notamment pour les ouvrages et les équipements publics

Article AUL.11 Aspect extérieur

Rappel :

Dans les zones couvertes par la trame « Risque d'inondation » du plan de zonage le niveau du rez-de-chaussée doit être supérieur aux cotes des plus hautes eaux connues.

Toitures :

Dans le cas de couvertures métalliques, la préférence sera donnée à des teintes neutres et foncées : ardoisé, gris ou noir.

Façades, Parements extérieurs :

Sont recommandés :

Matériaux traditionnels

- Brique ;
- Panneaux et clins bois ;
- Zinc ;
- Silex ;
- Torchis ;
- Bauchage d'aulne.

Matériaux contemporains

- Maçonnerie enduite dans la limite de 5% de la surface de la façade ;
- Panneaux composites (bois / résines) ;
- Pierre agrafée naturelle ou reconstituée ;
- Murs rideaux ;
- Cassettes, panneaux et bardages métalliques.

Sont à proscrire :

- L'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...
- les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions.

Une harmonie chromatique de l'ensemble des façades est à rechercher. Le constructeur soumettre à l'aménageur, un mois au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire, son projet de matériau et de coloration en s'attachant à placer les couleurs identifiant l'entreprise de telle sorte qu'elles ne s'opposent pas à l'harmonie d'ensemble recherchée.

Clôtures

Les murs et clôtures constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face extérieure des parois sont interdits.

Les clôtures seront uniquement constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage.

Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout non enterrées, ainsi que les installations de stockage en plein air seront implantées de telle manière à être peu visible depuis l'espace public.

Article AUL.12 Stationnement des véhicules

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

Article AUL.13 Espaces libres et plantation

Il est recommandé d'utiliser des essences locales pour toute plantation.

Une surface de 20% au moins du lot devra être traitée en espaces verts.

Les dalles de béton perforées et engazonnées ne sont pas comptabilisées dans la surface d'espaces verts.

Chaque arbre dans une surface minérale pourra être comptabilisé pour 4m² d'espace vert.

Les terrains de camping, caravanning et parcs résidentiels de loisirs devront être plantés d'un arbre à haute tige par emplacement.

Les marges de reculement par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent être plantées d'arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un arbre au moins pour 200m² de surface. Les arbres peuvent être regroupés par bosquet.

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles et les dépôts en plein air doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Espaces verts sur aires de stationnement :

Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement. Les arbres peuvent être regroupés par bosquet.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A est une zone naturelle non équipée ou peu, qu'il convient de protéger en raison de sa vocation agricole, des ses ressources et de ses richesses naturelles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. La zone est concernée par le risque naturel inondation. Celui-ci est identifié sur le plan de zonage par une trame hachurée.

ARTICLE A.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A2.

Notamment sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sous réserve de l'article A.2
- Les dépôts de toute nature sans lien avec l'agriculture
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports
- Les terrains de camping à l'exception de ceux autorisés à l'article A2
- Le stationnement de caravanes au sens des articles R443.4 et 5 du Code de l'Urbanisme
- Les extensions, les annexes, les abris fixes ou mobiles, dans les limites fixées à l'article A2
- Les affouillements et exhaussements des sols, à l'exception de ceux soumis à des conditions particulières à l'article A2
- Les éoliennes non liées à l'activité agricole.
- Dans les zones couvertes par la trame « risque d'inondation » tout remblai est interdit, la réalisation de sous sols est interdite.

Dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable, toute construction ou activité pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines.

ARTICLE A.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Le permis de démolir est exigé dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Dans les emprises délimitées au plan de zonage, correspondant aux zones de bruit des infrastructures routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- 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 (cf. page 62 et le 6- Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)
- Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame « Risque Naturel Inondation » l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage est possible à condition que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole (Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme créé par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003).

- o Les bâtiments identifiés sont :
 - Le pigeonnier et les corps de ferme.
 - L'habitation principale.
 - Les 2 maisons ouvrières.
 - L'ancienne forge.

Peuvent être autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site
- Les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes liées à l'activité agricole.
- Les extensions et les modifications des bâtiments existants à vocation agricole
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100m des zones urbaines (U1,U2) et des zones à urbaniser (AU)
- Les extensions et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage
- Les constructions et installations à usage d'agritourisme.
- Les établissements industriels qui ne trouvent pas normalement place en zone d'activité à condition qu'ils soient liés à l'agriculture
- Les carrières sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole.
- Les affouillements et exhaussement de sols à condition qu'ils soient liés à des impératifs techniques
- Les aménagements, affouillements et exhaussement liés à la réalisation d'une voie de contournement.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans le cadre de réalisation de chemins utiles à l'activité agricole.
- Est autorisée la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre dans la limite de la surface hors œuvre brute détruite, sous réserve de ne pas entraîner de nuisance pour le voisinage

ARTICLE A.3 ACCES ET VOIRIE

Tout accès nouveau, notamment sur la RN2 et les RD966, 963, 372, 375 et 1850, est soumis à autorisation et pourra être refusé si celui-ci présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Une attention particulière sera demandée pour tout aménagement d'un accès existant sur les voies classées à grande circulation (RN2, RD966 et RD963)

La constructibilité sera refusée pour toute parcelle qui ne serait pas desservie directement par une voie publique ou privée, qui permette l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et qui, de plus, ne présenterait pas des caractéristiques correspondant à la destination de la construction projetée.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

ARTICLE A.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par captages, forages ou prises d'eau autonome est admise sous réserve de l'accord des services compétents et des réglementations en vigueur.

Alimentation en eau à usage non domestique

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par captages, forages ou prises d'eau autonome est admise sous réserve des règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

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

Eaux usées

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

En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Par contre, les travaux devront être conçus de manière à pouvoir assurer aisément le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera opérationnel.

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

Electricité, téléphone

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A.5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE A.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction doit respecter un recul minimum de :

- 50 mètres de l'axe de la RN 2 et de la RD966
- 10 mètres des autres voies publiques
- 10 mètres de la limite de l'emprise du domaine public affecté à la S.N.C.F. Cette distance est portée à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

Des dérogations pourront être accordées dans le cas de constructions liées à l'exploitation de la route (station service).

ARTICLE A.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A défaut d'être implantée en limite séparative, toute construction doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Des adaptations à ces règles sont autorisées pour les ouvrages publics et les installations d'intérêt général.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à 5m.

L'implantation des constructions doit permettre une lutte efficace contre les incendies.

ARTICLE A.9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitations est limitée à 8 mètres à l'égout des toitures sans pouvoir dépasser R+1+ combles.

La hauteur au faîtage des autres constructions est limitée à 10 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à conditions que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit pris en compte.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant

ARTICLE A.11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Rappel :

Dans les zones couvertes par la trame « Risque d'Inondation » du plan de zonage le niveau du rez-de-chaussée doit être supérieur aux cotes des plus hautes eaux connues.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

Les surfaces réfléchissantes ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings...

Les garages et clôtures constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillies sur la face externe des parois.

Volumes et percements

Les volumes, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site.

Il est recommandé dans le cas d'équipements importants, de créer en façade des rythmes permettant de minimiser l'impact général du volume le plus important, en favorisant l'intégration dans la composition architecturale de volumes plus petits assurant alors une transition avec les habitations.

Façades et toitures

Il est recommandé de limiter l'impact des grandes toitures visibles de l'extérieur.

Dans le cas de couvertures métalliques, la préférence sera donnée à des teintes foncées.

Les soubassements pleins, enduits ou peints, sont recommandés.

Les toitures des habitations seront à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 45° et 55° et arasées aux murs pignons.

Parements extérieurs

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les teintes des matériaux seront choisies de manière à s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

Clôtures :

Les clôtures doivent avoir un caractère simple, être constituées par une haie vive doublée ou non à l'intérieur de la propriété d'un grillage et s'intégrant au paysage.

ARTICLE A.12 STATIONNEMENT

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

ARTICLE A.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les citernes de gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être entourés d'une haie vive et persistante de manière à n'être pas vue depuis le domaine public.

ARTICLE A.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Le présent titre concerne les zones naturelles à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espace naturels.

Cependant certaines installations d'intérêt collectif sont autorisées.

La zone est concernée par le risque naturel inondation. Celui-ci est identifié sur le plan de zonage par une trame hachurée.

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

ARTICLE N.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation non visée à l'article N.2, y compris les carrières, sont interdites.

Dans les périmètres éloignés et rapprochés du captage d'eau potable, toute construction ou activité pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines.

Dans les zones couvertes par la trame « risque d'inondation » tout remblai est interdit, la réalisation de sous sols est interdite.

ARTICLE N.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le permis de démolir est exigé dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- 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 (cf. page 62 et le 6-Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)
- Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame « Risque Naturel Inondation » l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Peuvent être autorisés sous conditions :

- En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments existants est autorisée.
- Les extensions et aménagements des constructions et installations existantes même non liées aux activités autorisées, à condition qu'elles restent compatibles avec les infrastructures existantes et n'aient pas pour effet de dénaturer le caractère du patrimoine naturel et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- La construction d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'équipements publics sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement.
- Les logements de fonction destinés au gardiennage des équipements de sports ou de loisirs et des équipements publics.
- Les aménagements, affouillements et exhaussement liés à la réalisation d'une voie de contournement.

ARTICLE N.3 ACCES ET VOIRIE

Tout accès nouveau sur la RN2 et les RD966 et RD372 sont soumis à autorisation et pourra être refusé si celui-ci présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Une attention particulière sera demandée pour tout aménagement d'un accès existant sur les voies classées à grande circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La constructibilité sera refusée pour toute parcelle qui ne serait pas desservie directement par une voie publique ou privée, qui permette l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et qui, de plus, ne présenterait pas des caractéristiques correspondant à la destination de la construction projetée.

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

ARTICLE N.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par captage, forage ou prises d'eau autonome forage est admise sous réserve de l'accord des services compétents et des règlements en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées

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

En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

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

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

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

ARTICLE N.5 SURFACE ET FORME DES PARCELLES

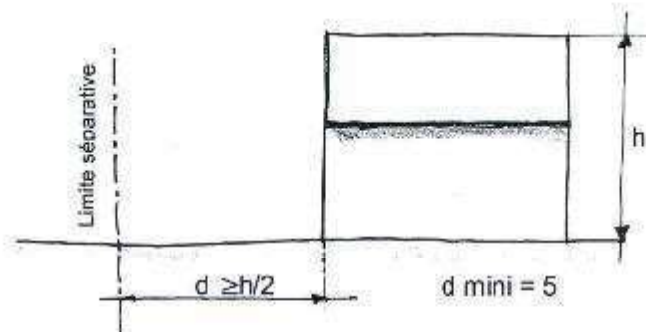
Sans objet

ARTICLE N.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres de l'alignement des voies publiques.

ARTICLE N.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A défaut d'être implantée en limite séparative, toute construction doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.



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

Les constructions non contiguës doivent réserver entre elles un espace libre d'au moins 5 mètres.

ARTICLE N.9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur au faîtage des autres constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE N.11 ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

Dans les zones couvertes par la trame « Risque d'Inondation » du plan de zonage le niveau du rez-de-chaussée doit être supérieur aux cotes des plus hautes eaux connues.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et ce matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le torchis, le bois, le grès, le silex sont des matériaux qui sont traditionnellement utilisés dans la construction depuis des siècles. Ils peuvent être utilisés dans la composition des murs.

Sont interdits :

- les surfaces réfléchissantes ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings ...
- les garages et clôtures constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillies sur la face externe des parois.
- les revêtements de façade de couleur « blanc pur ».

ARTICLE N.12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N.13 ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS - PLANTATIONS

Les bâtiments qui, par leur forme, leur aspect ou leur nature, s'intégreront mal dans le paysage, doivent être ceinturés par des plantations de haute tige afin de limiter l'impact visuel des constructions.

Les terrains figurés au plan de zonage par un grand quadrillage orthogonal sont classés « espaces boisés classés » et sont soumis aux dispositions des articles R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.