

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

Définition de la zone

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

Informations

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

Rappels :

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

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

De plus sont également interdits en zone AU :

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

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Non réglementé

ARTICLE AU 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Non réglementé

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

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

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AU 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

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

10.1. Dispositions générales

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

10.2. Les constructions d'habitation, garages et annexes

➤ Implantation par rapport au terrain naturel

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

➤ Les toitures et les couvertures

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

Les châssis de toit

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

Les lucarnes

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

Les conduits de fumée

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

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

Les menuiseries

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

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

Les finitions seront satinées (brillantes non recommandées)

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

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

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

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

➤ Les façades

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

10.4. Constructions diverses

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

10.5. Les clôtures

➤ Les clôtures sur rue

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

autre matériau revêtu d'un enduit),

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

➤ Les clôtures en limite séparative

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

10.6. Dispositions particulières

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

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

- Non réglementé

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

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

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

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

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

- Non réglementé

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

- Non réglementé

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

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

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

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE AU 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

17.1. Accès

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

17.2. Voirie

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

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

18.1. Eau potable

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

18.2. Eaux usées

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

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

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

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

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