

COMMUNE DE MERCIN-ET-VAUX

# Révision Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

## DOCUMENTS AVANT et APRES RÉVISION SIMPLIFIÉE

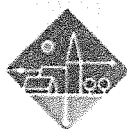
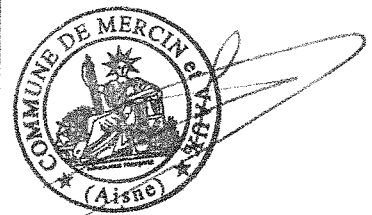
Document n°2

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

12/08/2013

approuvant  
la révision simplifiée du  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



géogram  
ENVIRONNEMENT - URBANISME

**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr



# Sommaire

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>I. TRADUCTION AU PLAN DE ZONAGE (PIÈCE GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT) 2</b>	
Zonage <b>avant</b> Révision Simplifiée .....	4
Zonage <b>après</b> Révision Simplifiée.....	5
<b>II. TRADUCTION AU RÈGLEMENT DU PLU (PIÈCE ÉCRITE).....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 1AUL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	7
ARTICLE 1AUL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.....	7
ARTICLE 1AUL 3 – ACCÈS ET VOIRIE.....	7
3.1. <i>Accès</i> .....	7
3.2. <i>Voirie</i> .....	7
ARTICLE 1AUL 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	8
4.1. <i>Alimentation en eau potable</i> .....	8
4.2. <i>Assainissement</i> .....	8
ARTICLE 1AUL 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS .....	8
ARTICLE 1AUL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	8
ARTICLE 1AUL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	9
ARTICLE 1AUL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	9
ARTICLE 1AUL 9 – EMPRISE AU SOL .....	9
ARTICLE 1AUL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	9
ARTICLE 1AUL 11 – ASPECT EXTERIEUR.....	9
ARTICLE 1AUL 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT.....	9
ARTICLE 1AUL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS - JARDINS .....	10
ARTICLE 1AUL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).....	10
<b>III. TRADUCTION AU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU.....</b>	<b>21</b>
<b>IV. TRADUCTION AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>22</b>

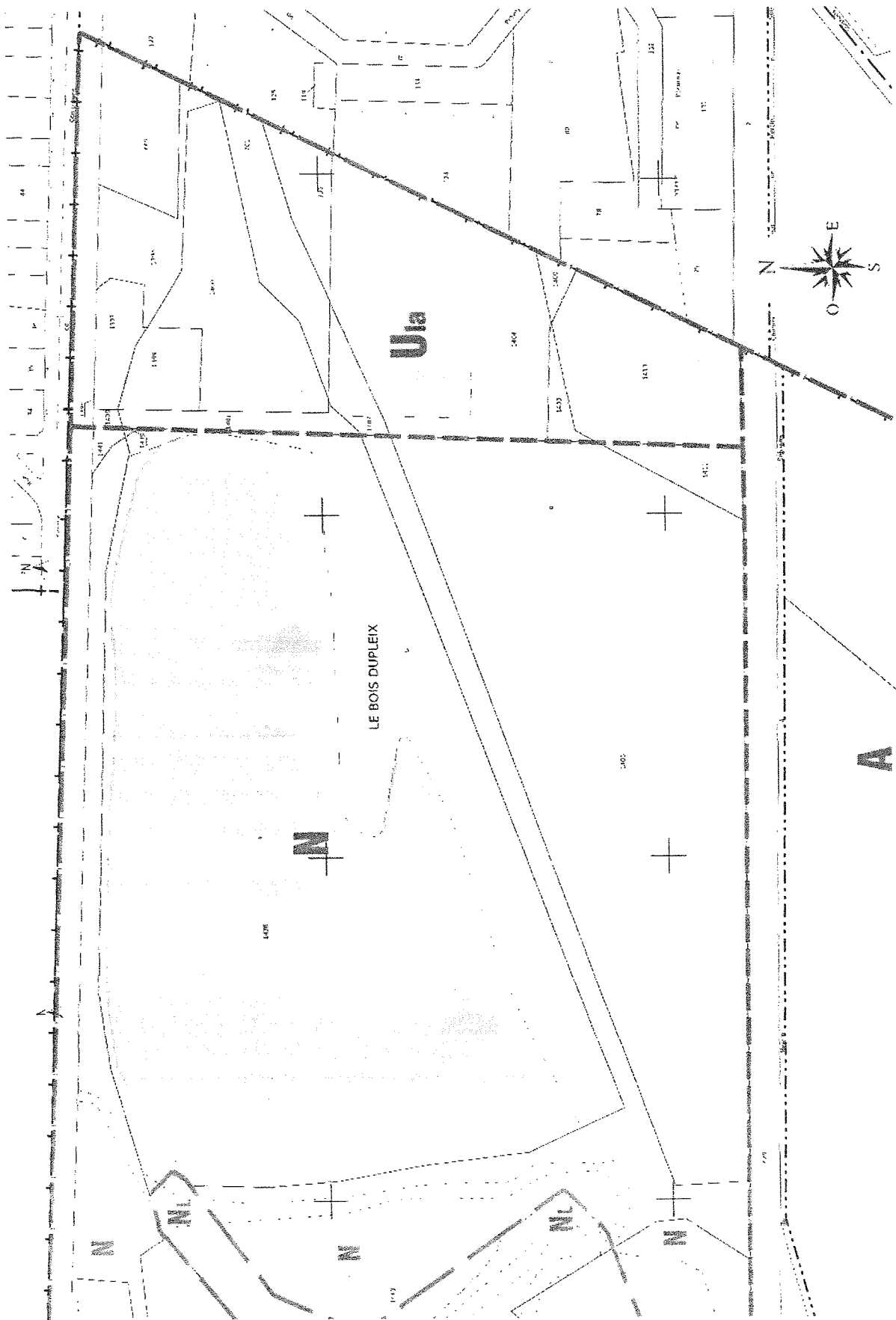
## I. Traduction au plan de zonage (pièce graphique du règlement)

Le projet de Complexe aquatique de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais justifiant la présente Révision Simplifiée est localisé dans la partie Nord-Est du territoire communal.

Les plans ci après montrent :

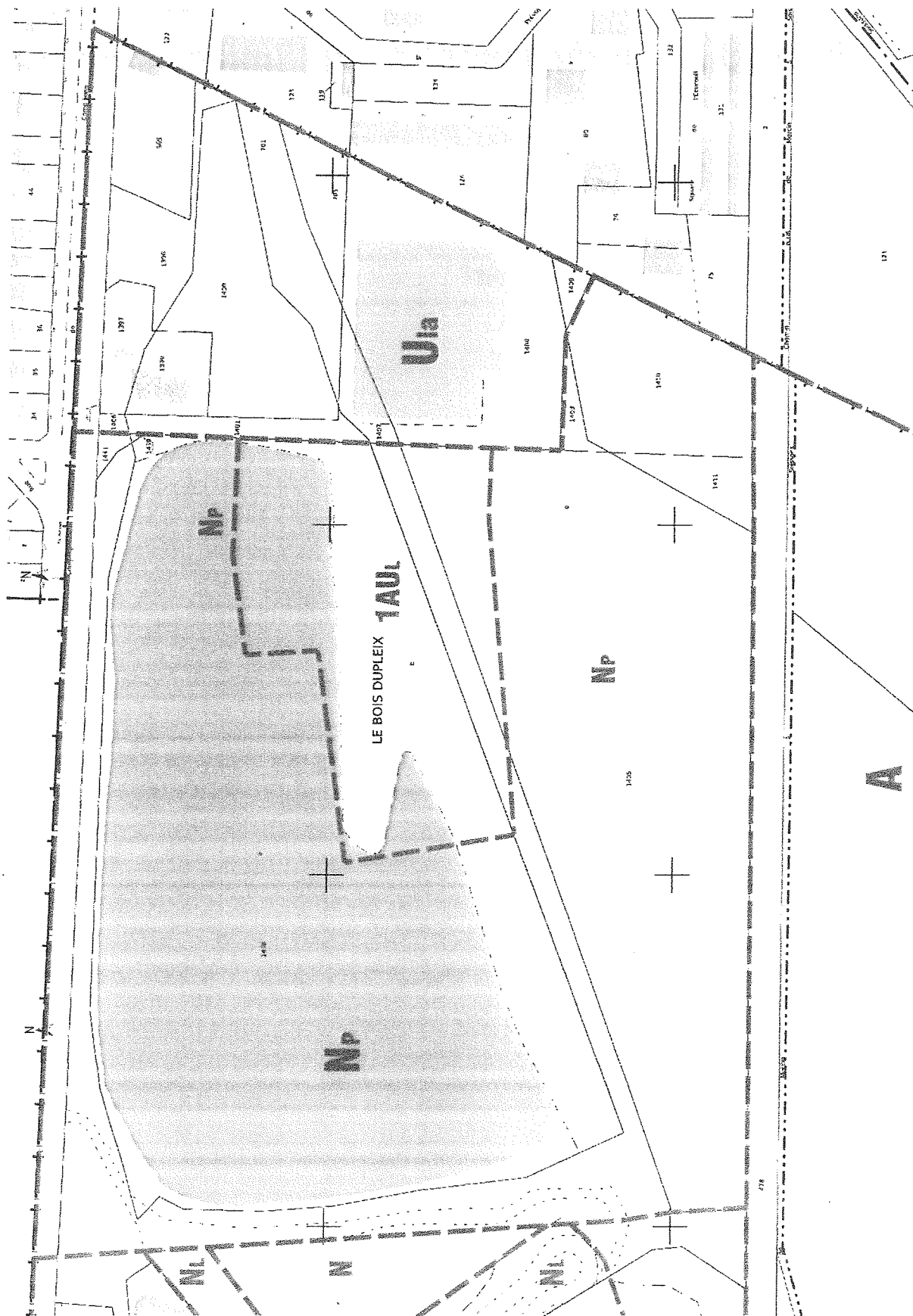
- La localisation de la partie du territoire concernée par la Révision Simplifiée et le changement de zonage qui en découle ;
- Une carte du zonage de ce secteur applicable antérieurement à la présente Révision Simplifiée ;
- Une carte du zonage de ce secteur applicable suite à la présente Révision Simplifiée.





**ZONAGE AVANT RÉVISION SIMPLIFIÉE**

*(échelle : 1/2 500)*



**ZONAGE APRES REVISION SIMPLIFIEE**

*(échelle : 1/2 500)*

## **II. Traduction au règlement du PLU (pièce écrite)**

### **II-A) Zone 1AUL**

La zone 1AUL est créée.

Le règlement applicable en est le suivant :



## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUL

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique.

### ARTICLE 1AUL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature hors des cas mentionnés à l'article 1AUL2 ;

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- les constructions à vocation de loisirs, en particulier aquatiques, et leurs équipements annexes à condition que soient respectées les Orientations d'Aménagement Sectoriel et que ces aménagements fassent l'objet d'une démarche HQE.
- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition que leur intégration paysagère fasse l'objet d'un soin particulier.

### ARTICLE 1AUL 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voiries nouvelles doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### 3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité ; cet accès doit être suffisant au regard des besoins liés à la construction ou l'aménagement prévu. Toute opération doit prendre le minimum possible d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

#### 3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

## ARTICLE 1AUL 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

### 4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### 4.2. Assainissement

- ✓ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau collectif d'épuration est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ Eaux pluviales : 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 maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées vers un dispositif de rétention ou d'infiltration après déshuilage.

## ARTICLE 1AUL 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

*Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.*

*Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.*

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres.

## **ARTICLE 1AUL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.*

*Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.*

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.

## **ARTICLE 1AUL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE 1AUL 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE 1AUL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur totale des constructions de toute nature (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues) ne peut excéder la cote de 56 mètres NGF.

## **ARTICLE 1AUL 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions doivent présenter un aspect en permettant l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Cette intégration passera notamment par :

- La simplicité et les proportions de leurs volumes ;
- La qualité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs.

## **ARTICLE 1AUL 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

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

**ARTICLE 1AUL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS  
CLASSÉS - JARDINS**

---

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'au moins 6 arbres de haute tige par tranche de 10 places de stationnement pour véhicule léger et agrémentées de haies vives.

**ARTICLE 1AUL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **II-B) Secteur Np**

Un secteur Np est distingué au sein de la zone N.

Le règlement applicable dans la zone N est par conséquent modifié comme suit (les éléments figurant en bleu sont les éléments ajoutés par rapport à la version antérieurement applicable) :

## Titre VI

### Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

Dans l'emprise couverte au plan n°4.2.C « Annexes » par la zone dite de bruit (250 mètres de part et d'autre de la RN 31) des normes d'isolation acoustique seront imposées pour les constructions d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, à l'exclusion des extensions des habitations existantes.

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

---

##### *Rappels*

*Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.*

##### **Dans le secteur Np, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ⇒ Les aménagements, constructions et installations de toute nature hors des cas prévus par l'article N 2,
- ⇒ les dépôts, excavations (y compris carrières), exhaussements du sol hors des cas prévus par l'article N 2,

##### **En dehors du secteur Np, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ⇒ les constructions de toute nature,
- ⇒ les terrains de camping et de caravanage,
- ⇒ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ⇒ le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ les dépôts de toutes natures à l'exception des dépôts de bois à usage privé,
- ⇒ au sein du secteur Nc correspondant aux périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés du captage d'eau potable situé sur le territoire communal de Mercin et Vaux, sont de plus interdits et réglementés les installations, constructions et utilisations du sol cités dans l'arrêté préfectoral annexé.
- ⇒ Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les constructions nouvelles (sauf dérogation accordée après avis de la Chambre d'Agriculture) à l'exception des extensions des constructions existantes.

## **Article N 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous condition**

### *Rappels*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés. Cette disposition ne concerne pas les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

### **En dehors du secteur Np, sont admis sous condition:**

- ⇒ la reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher brute détruite,
- ⇒ les modifications et les extensions limitées de l'ordre de 20 % des constructions existantes mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- ⇒ les annexes, garages liés à une construction d'habitation déjà existante,
- ⇒ les équipements publics,
- ⇒ les abris de jardin,
- ⇒ au sein du secteur Nc, les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eaux destinées à la consommation humaine,
- ⇒ au sein du secteur Nl les installations et constructions liées aux sports, à l'accueil, au tourisme et aux loisirs sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

### **Dans le secteur Np, sont admis sous condition :**

- ⇒ les excavations et exhaussements du sol (y compris remblaiement partiel de plans d'eau, sous réserve du respect des autres législations existantes) à condition d'être nécessaires aux aménagements autorisés,
- ⇒ les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public à condition de tenir compte de leur insertion paysagère,
- ⇒ les infrastructures hydrauliques, de circulation et de stationnement à condition de respecter le caractère « naturel » (Parc Urbain) du secteur et de respecter les Orientations d'Aménagement Sectoriel pour cette partie du territoire,
- ⇒ les installations de loisirs légers (exemples : tables de pique-nique, parcours-santé, pontons, etc.) à condition de respecter le caractère « naturel » (Parc Urbain) du secteur et de respecter les Orientations d'Aménagement Sectoriel pour cette partie du territoire,

### **Article N 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.

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

Les accès directs sur la RN 31 sont interdits.

**De plus, dans le secteur Np**, les voiries devront permettre l'accès et la circulation des transports en commun. Le raccordement au cheminement piéton/cycliste devra également être prévu, conformément aux Orientations d'Aménagement Sectoriel applicables dans ce secteur.

### **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

---

#### **4.1. Alimentation en eau potable**

Z Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

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

#### **4.2. Assainissement**

– Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.



- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- Eaux pluviales : 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 maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

#### **4.3. Électricité - Téléphone**

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

#### **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

#### **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction ou installation peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction ou installation nouvelle doit respecter un recul de 75 mètres de l'axe de la R.N. 31 et 10 mètres de l'axe des autres voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

#### **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. 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 au faîtage avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

## **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

## **Article N 9 - Emprise au sol**

---

Non réglementé.

## **Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur des constructions principales est limitée à 6 mètres à l'égout du toit sans pouvoir excéder un niveau habitable au-dessus du rez-de-chaussée et un comble aménageable (R + 1+ Combles).

En ce qui concerne les bâtiments existants dont la hauteur excède celle fixée ci-dessus, ils pourront, en cas de sinistre, de reconstruction ou d'extension, conserver leur hauteur initiale.

## **Article N 11 - Aspect extérieur**

---

### **11.1. Généralités**

Les projets de dessin contemporain faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de 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 modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- toute addition de constructions adventives telles que marquises, vérandas. 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,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings grossiers.

### **11.2. 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 des groupements anciens.

Les constructions seront de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau du terrain naturel (cette hauteur étant mesurée, dans le cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée).

Le niveau du rez-de-chaussée sera, dans la mesure du possible, au-dessus de celui de la voirie.

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

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

Les perrons autorisés seront traités de préférence en maçonnerie pleine formant garde-corps.

### **11.3. Les toitures**

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 45° sans débordement latéral. Ou un débordement latéral limité à un chevron environ

Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 mètres de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les châssis de toit devront être encastrés sans débordement.

Les toitures des constructions à R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 45°

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique petit moule sans nervure ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

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 comportant une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées notamment en cas d'architecture moderne.

### **11.4. Les murs**

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non

accusés ni par leur couleur ni par leur relief.

Les piliers obliques sont interdits.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter, de préférence une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente.

Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

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

### **11.5. Les ouvertures**

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols seront en harmonie avec l'ensemble, en fonction de la hauteur disponible.

Les linteaux seront droits ou en arc surbaissé.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tout motif et de tout profil compliqué.

### **11.6. Les garages et annexes**

Les annexes et garages 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 dans le reste de la zone. Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre 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 garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

Des toitures-terrasses pourront être tolérées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture.

### **11.7. Les abris de jardin**

La superficie totale des abris de jardin est limitée à 6m<sup>2</sup> et à raison d'un seul abri par unité foncière. Ils seront accolés aux limites séparatives et masqués par un abri végétal s'ils sont visibles de la rue. La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,70 mètres au faîtage. Les abris de jardin

devront respecter les normes suivantes :

- toitures en ardoises, en tuiles plates ou en matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques,
- murs en matériaux traditionnels locaux ou en parpaings recouverts d'enduit
- les constructions en bois sont autorisées.

### **11.8. 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.

### **11.9. Les clôtures**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures pourront en outre être constituées :

- soit d'un mur plein de 1,20 mètre de hauteur (en pierre apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique),
- soit d'un muret de 0,60 mètre de hauteur maximum surmonté d'un grillage doublé d'une haie, d'une grille ou de lisses, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2.00 mètre. Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites.
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ou de lisses.

Des murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1.50 mètre et 2,60 mètres en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique sont autorisés dans le cas où ils doivent constituer un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fonds ou sur des parcelles riveraines.

Les clôtures sur les limites séparatives aboutissant aux voies et sur les limites de fond de parcelle seront constituées :

- soit d'un muret de 0,40 mètre de hauteur maximum surmonté d'un grillage doublé d'une haie, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2.00 mètre;
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Le critère d'harmonisation devra être la préoccupation essentielle du constructeur.

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

## **Article N 12 - Obligation de réaliser des places de stationnement**

---

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 plantations - Espaces Boisés Classés**

---

### **En dehors du secteur Np :**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

### **Dans le secteur Np :**

Les aménagements autorisés devront être accompagnés de plantations diversifiées et suffisantes pour respecter le caractère de Parc Urbain du secteur. Les plantations devront respecter les Orientations d'Aménagement Sectoriel prévues pour cette partie du territoire.

## **Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

---

Il n'est pas fixé de COS.

### III. Traduction au rapport de présentation du PLU

Les changements apportés au rapport de présentation en vigueur dans le cadre de cette procédure de révision simplifiée concernent le tableau des surfaces des zones du document d'urbanisme.

Zones urbaines	
UA	4,40 ha
UB	36 ha
UE	3 ha
UI	28 ha
Ula	5,70 ha
<b>Total</b>	<b>77,10 ha</b>

Zones à urbaniser	
AU	4,90 ha
AUa	4,50 ha
AUI	12 ha
1AUL	1,50 ha
<b>Total</b>	<b>22,90 ha</b>

Zones agricoles	
A	446 ha
<b>Total</b>	<b>446 ha</b>

Zones naturelles	
N	217,5 ha
<i>Dont : N<sub>p</sub></i>	<i>9 ha</i>
<i>N<sub>L</sub></i>	<i>14,5 ha</i>
<b>Total</b>	<b>232,5 ha</b>

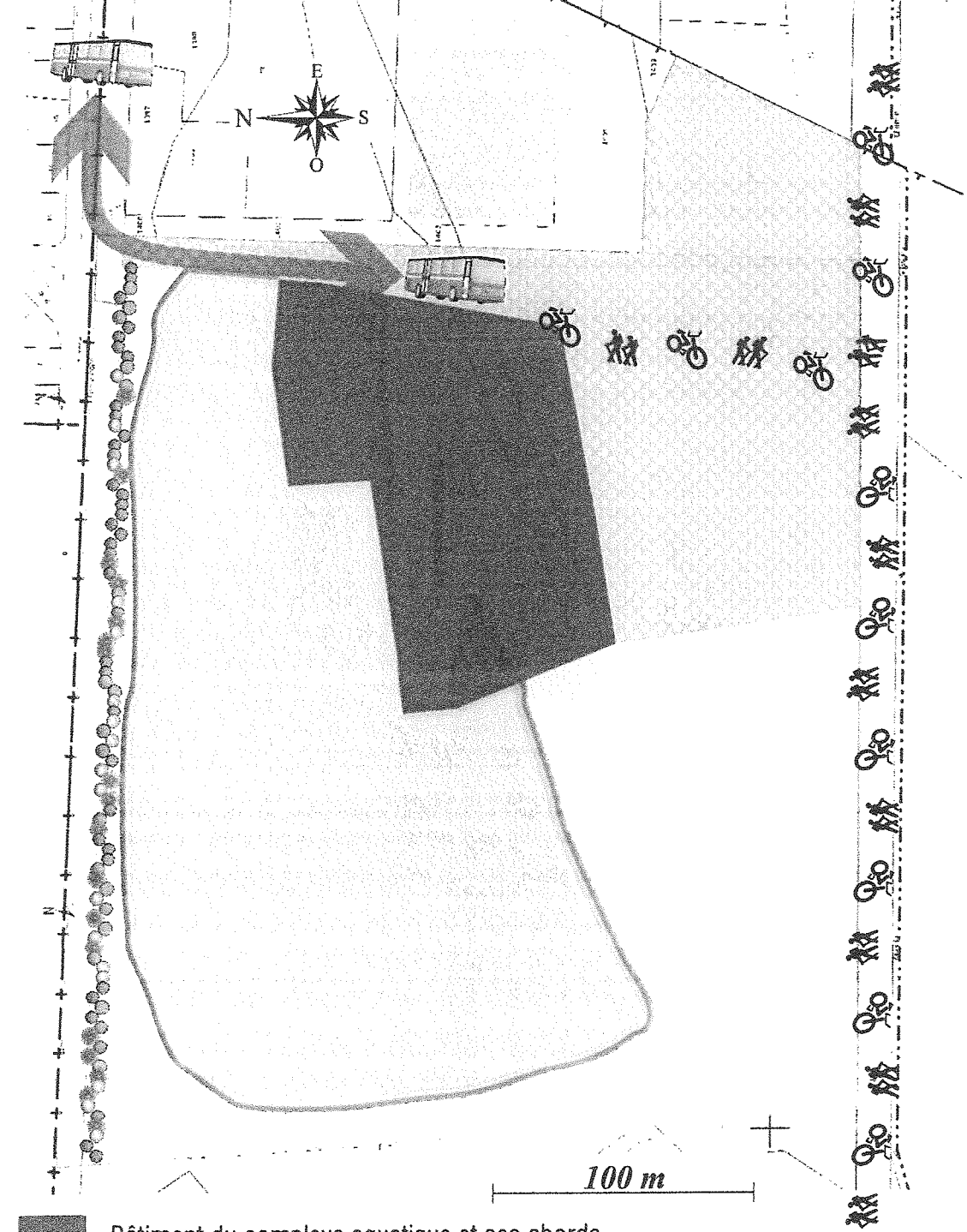
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>778 HA</b>
<i>Dont EBC</i>	<i>107 ha</i>








## **IV. Traduction aux orientations d'aménagement**

Le document n°3 du PLU est complété d'une orientation schématique fixant les perspectives d'aménagement du complexe aquatique et de ses abords. Cette orientation n'a qu'une valeur indicative.



# AGGLOMÉRATION SOISSONNAISE



-  Bâtiment du complexe aquatique et ses abords
-  Parc urbain : infrastructures paysagées (stationnement, noues, voies...)
-  Parc urbain : espaces verts comprenant bosquets, pelouses, cheminements, aménagements de loisirs légers, etc.
-  Plan d'eau et berges à sécuriser/aménager (pontons, végétalisation, etc.)
-  Haie d'essences locales, dense en partie basse mais comprenant des arbres de haute tige
-  Axe de déplacement doux (piétons, cycles...)
-  Possibilité d'accès par les transports en commun

