


Commune de COUCY LES EPPES (AISNE)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



4.1. règlement

<p>Commune de Coucy-les-Eppes 5 place de Miremont 02840 Coucy-lès-Eppes</p>	<p><i>Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Municipal en date du :</i></p> <p><i>Le Maire</i></p>	<p><i>Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du :</i></p>
<p>HarmoniEPAU Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN</p>	 <p><i>Vu pour être annexé à l'arrêté du</i> <i>....</i> <i>Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</i></p> <p><i>Le Maire</i></p> <p><i>Enquête publique réalisée du</i> <i>.....</i> <i>au</i></p>	<p><i>Le Maire</i></p>

Sommaire

Sommaire	
7. DEFINITIONS	8
Accès	8
Affouillement du sol	8
Alignement	8
Amélioration des constructions existantes.....	9
Annexe	9
Baies principales.....	9
Bandes de constructibilité	9
Bbio	9
Coefficient de Biotope par Surface (CBS).....	10
Combles.....	10
Clôture.....	11
Construction principale	11
Contigu.....	11
Éléments de façade - modénature.....	11
Emprise publique.....	11
Emprise au sol.....	11
Emplacement réservé	11
Espace libre.....	12
Espace vert de pleine terre	12
Espace vert complémentaire.....	12
Exhaussement du sol.....	12
Extension – surélévation.....	12
Façade - pignon	12
Faïtage	13
Impasse.....	14
Mur végétalisé.....	14
Recul (par rapport à l'alignement).....	14
Retrait (par rapport aux limites séparatives latérales)	14

Retrait (par rapport à la limite de fond de parcelle).....	15
Saillie.....	15
Surface de plancher.....	15
Terrain d'angle.....	15
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	16
: DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES U.....	16
REGLEMENT DE LA ZONE UA.....	16
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	16
- La création d'installation classée est autorisée sous réserve :.....	17
ARTICLE UA2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	18
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	18
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	33
REGLEMENT DE LA ZONE UB.....	36
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	36
- La création d'installation classée est autorisée sous réserve :.....	37
ARTICLE UB2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	38
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	38
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	52
REGLEMENT DE LA ZONE UC.....	55
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	55
- La création d'installation classée est autorisée sous réserve :.....	56
ARTICLE UC2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	56
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	57
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	70
REGLEMENT DE LA ZONE UE.....	73
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	73
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	74
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	83
REGLEMENT DE LA ZONE Uza.....	85
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	85
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	86
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	91
REGLEMENT DE LA ZONE 1AU.....	93

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	93
- La création d'installation classée est autorisée sous réserve :	93
- Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve de s'intégrer à un projet global dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.	95
ARTICLE 1AU2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	95
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	95
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	107
TITRE 3 : DISPOSITIONS DE LA ZONE AGRICOLE.....	110
REGLEMENT DE LA ZONE A	110
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	110
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	112
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	119
TITRE 4 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES NATURELLES.....	120
REGLEMENT DE LA ZONE N	120
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	120
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	124
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	133

TITRE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de COUCY LES EPPES.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

<i>UA</i>	<i>Zones Urbaines – paysage urbain d'origine - centre bâti dense</i>
<i>UB</i>	<i>Zones Urbaines de type « Faubourg » résidentiel plus récent</i>
<i>UC</i>	<i>Zones Urbaines de type « Faubourg » résidentiel plus récent nécessitant une perméabilité des clôtures</i>
<i>Ue</i>	<i>Zone d'activité existante</i>
<i>UzA</i>	<i>Zone existante de terrain de l'armée pouvant permettre les occupations et utilisation assurant une énergie renouvelable</i>
<i>1AUa 1AUb</i>	<i>Zone à urbaniser à court ou moyen terme</i>
<i>A</i>	<i>Zone agricole</i>
<i>N</i>	<i>Zone naturelle</i>
<i>Nh</i>	<i>Zone naturelle à caractère humide ou potentiellement humide (étude territoire de la Souche)</i>
<i>Ne</i>	<i>Zone naturelle correspondant à la protection écologique</i> <i>- Montagne des Biarts et à la cuesta du Haut Bouin (ZNIEFF de type 1 – Sud du territoire communal)</i> <i>- Forêt de samoussy et bois de Marchais (ZNIEFF de type 1 – Nord du territoire)</i>
<i>Neh</i>	<i>Zone naturelle correspondant à la protection écologique</i> <i>- Montagne des Biarts et à la cuesta du Haut Bouin (ZNIEFF de type 1 – Sud du territoire communal)</i> <i>Et à caractère humide ou potentiellement humide (étude territoire de la Souche)</i>
<i>ND</i>	<i>Zone naturelle accueillant un terrain de dépôt</i>
<i>NL</i>	<i>Zone naturelle de loisir et d'équipements sportifs</i>
<i>NS</i>	<i>Zone naturelle liée à la station d'épuration</i>

3. RAPPELS DU CODE DE L'URBANISME

Reconstruction à l'identique : article L.111-15 du Code de l'urbanisme

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Division de terrain : article R.151-21 du Code de l'urbanisme

Dans le cas du présent PLU : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme s'appliquent à l'ensemble du projet et non à chacun des terrains issus de la division.

4. PATRIMOINE BÂTI A PROTÉGER, AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les présentes dispositions sont applicables aux éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifiés sur le document graphique et listés en annexe du règlement.

BÂTIMENTS REMARQUABLES PROTÉGÉS

Les constructions patrimoniales sont reportées sur le plan de zonage (couleur orange)

Modalités de protection

Les seules prescriptions concernent les murs remarquables à préserver. Il s'agit ensuite d'un petit patrimoine qu'il convient de ne pas déplacer pour conserver la mémoire du lieu.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES BOISÉS CLASSES A PROTÉGER, AU TITRE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces dispositions s'appliquent aux Espaces Boisés Classés identifiés au document graphique.

ESPACES PAYSAGERS A PRÉSERVER (EPP), AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes, lutte contre les inondations et les ruissellements) et compensé par la plantation d'un arbre pour deux arbres abattus.

ALIGNEMENTS D'ARBRES INTERESSANTS D'UN POINT DE VUE ECOLOGIQUE, PAYSAGER ET HYDRAULIQUE, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les alignements d'arbres recensés au document graphique sont à conserver ou, le cas échéant, à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique.

Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. En cas d'arrachage, pour de raisons phytosanitaires, dangerosité (chute d'arbre) ou de renouvellement des alignements en tant que mesure compensatoire, un alignement d'arbres devra être planté dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).

LES MARES ET ZONES HUMIDES, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Pour les mares, zones humides, étangs recensés figurant au document graphique, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit. Toute construction ou extension est interdite dans un rayon de 10m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée et développée.

En cohérence avec l'étude du territoire de la Souche sur les zones humides, les zones humides identifiées au plan sont à protéger strictement de toute dégradation.

6. DESTINATIONS

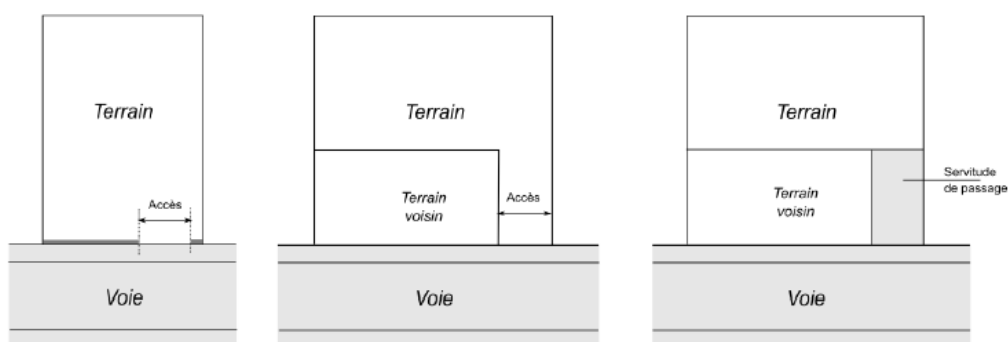
Les destinations des constructions que les règles édictées par le PLU peuvent prendre en compte sont définies par les articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du Code de l'urbanisme. 5 grandes destinations sont déclinées en sous-destinations.

7. DEFINITIONS

Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.
Les recommandations sont indiquées sous forme de cadre bleu.

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond, selon les cas, au linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.



Affouillement du sol

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Alignement

C'est la limite commune d'un fond privé et du domaine public ou d'un fond privé et d'une voie privée ouverte à la circulation publique. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi en annexe du règlement.

Amélioration des constructions existantes

Seront considérés comme travaux d'amélioration d'une construction notamment pour l'application des différentes règles particulières, l'agrandissement, la transformation, la confortation, ou l'aménagement d'une construction existante, sous réserve que la surface de plancher de l'agrandissement éventuel ne soit pas supérieure à 40% de la surface de plancher de la construction avant travaux. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de surfaces et constructions dédiées au stationnement.

Au-delà de cette limite, les constructions ou aménagements ainsi réalisés seront considérés pour l'application des différentes règles comme des constructions neuves.

NOTA: la possibilité d'amélioration d'une construction ou d'un bâtiment s'applique au regard de cette construction ou de ce bâtiment. Sur un même terrain les possibilités d'améliorations de plusieurs constructions ou bâtiments ne peuvent être reportées sur une seule construction ou sur un seul bâtiment.

Annexe

Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires considérés comme des dépendances telles que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc...

Baies principales

Percement doté d'une menuiserie fixe ou ouvrante et munie d'un vitrage transparent.

Ne sont pas considérées comme des baies principales :

- ☒ les ouvertures dont l'allège inférieure est située à plus de 1,90 m du plancher au-dessus duquel elles sont situées ; pour les châssis de toit, cette hauteur est ramenée à 1,60m ;
- ☒ les ouvertures situées en rez-de-chaussée dans la mesure où elles font face à un dispositif écran (mur de clôture, ou d'une construction) ;
- ☒ les châssis fixes équipés de panneaux translucides ou opaques ;
- ☒ les portes pleines ou équipées de panneaux opaques ou translucides.

Bandes de constructibilité

La constructibilité des terrains est réglementée par des bandes dont la profondeur varie en fonction des zones. Celles-ci se calculent perpendiculairement en tout point depuis une voie de desserte publique de plus de 3,50 m de large ou depuis une emprise publique.

Bbio

Le Bbio correspond au besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le coefficient de biotope par surface (CBS) décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surfaces éco-aménageables) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

CBS = surface éco aménageable / surface de la parcelle

Il s'agit de prévoir une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel.

Le CBS se compose donc d'un pourcentage du terrain affecté à l'espace vert de pleine terre (x1) auquel s'ajoute un coefficient d'espace vert complémentaire pondéré en fonction du type de surface, comme suit :

Espaces verts de pleine terre	X 1
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm	X 0,7
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm et inférieure à 80 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées intensives à fort intérêt d'une épaisseur de terre de plus de 30 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées d'une épaisseur de terre de moins de 30 cm	X 0,3
Pour les surfaces de murs végétalisés (à l'exception des techniques hors sol qui ne sont pas prises en compte), les liaisons douces perméables ou parcs de stationnement semi-perméables (exemples : pavés non-jointifs, gravillons, sables, sol stabilisé, dalles-alvéolées, platelage en bois, modules alvéolaires engazonnés ou non, mélange terre-pierre...).	X 0,3

Combles

Ensemble constitué par la charpente et la couverture. Ils désignent par extension l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.

Châssis de toit

Cadre rectangulaire mobile ou fixe vitré ou non qui compose le vantail d'une fenêtre de toit.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Construction principale

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Éléments de façade - modénature

Un élément de façade correspond à toute partie d'une façade en débord ou en retrait, excepté les balcons, les corniches et les éléments de modénature.

Emprise publique

Les emprises publiques sont constituées par les rues, les places, les squares, les cheminements piétons publics et le domaine fluvial.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et des oriels. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols, les escaliers extérieurs (non clos et non couverts) et les accès au sous-sol.

Emplacement réservé

Il s'agit d'un terrain désigné comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie,...) ou en vue de réaliser, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements, conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Espace libre

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol. Ils comprennent : des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives, espaces sous marquises), des jardins, des éléments techniques à la condition qu'aucun bâti ou édicule ne leur soient associés, des places de stationnement, dans les limites prescrites au sein du présent règlement.

Espace vert

Les espaces verts sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

Espace vert de pleine terre

Un espace libre non bâti ni en surface et ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations). Les aires de stationnement extérieures ne sont pas compris dans les espaces de pleine terre.

Espace vert complémentaire

Les espaces verts complémentaires correspondent à des espaces naturels ou semi-naturels dont l'aménagement ou le maintien est imposé sur chaque unité foncière dans certaines zones en complément des espaces verts de pleine terre. Ils peuvent prendre des formes diverses répondant aux critères de la nature en ville. Un coefficient de valeur écologique leur est attribué en fonction de chaque type de surface (cf. Coefficient de biotope par surface).

Exhaussement du sol

Il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Ce remblaiement doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m.

Extension – surélévation

Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant notamment par une contiguïté de volume.

Façade - pignon

Une façade est une face verticale en élévation d'un bâtiment délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel. Un mur-pignon est une façade.

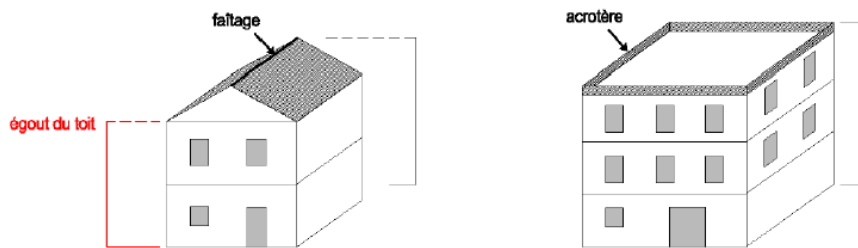
Faitage

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

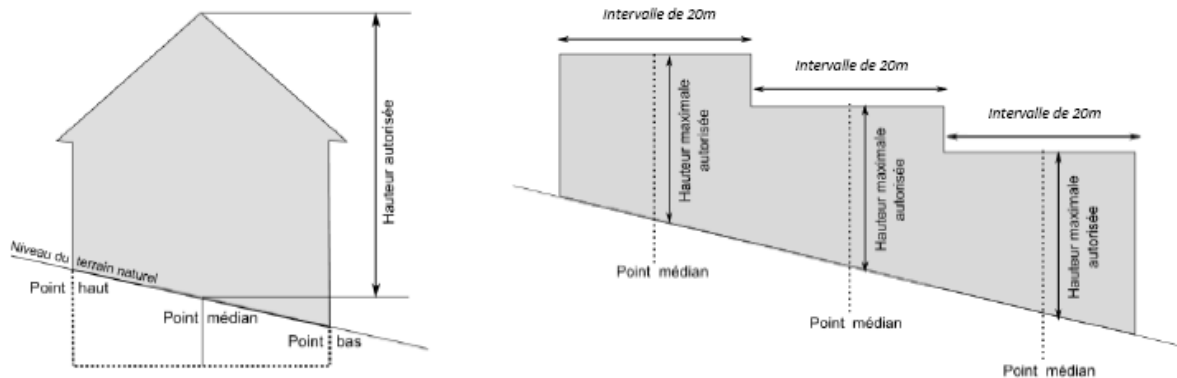
Hauteur

La hauteur maximale autorisée des constructions se mesure à partir du terrain naturel (sol existant avant travaux), au point médian de la construction et jusqu'à son point le plus haut (faitage ou acrotère).

Les ouvrages techniques, cheminées et antennes mobiles ne sont pas pris en compte.



Cas d'un terrain à pente :



Lorsque le terrain ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur, en sections égales dont chacune ne pourra dépasser 20 m. de longueur ; la hauteur se mesure au milieu de la section prise en considération. Pour les façades de moins de 20 m. la hauteur se mesure au milieu de la façade concernée.

Cas d'un terrain à pente :

Ouvrages techniques divers en toitures

Les ouvrages techniques, édicules, antennes et autres superstructures en toitures ne sont pas compris dans la limite des hauteurs sus-mentionnées. Toutefois, elles ne pourront excéder de plus de 2,50 m la hauteur plafond sus-mentionnées.

Impasse

Une voie en impasse, aussi appelée cul-de-sac ou voie sans issue, est un type de voie ne possédant qu'un seul point d'entrée et qui nécessite de faire demi-tour ou marche arrière pour pouvoir en sortir et ceci quel que soit le nombre ou la configuration des propriétés desservies.
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

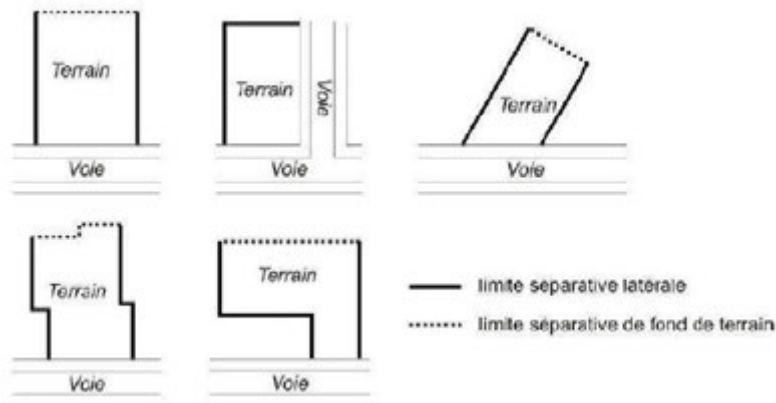
Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

Limite séparative latérale

Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).

Limite de fond de parcelle

La limite de fond de parcelle correspond à la limite autre que l'alignement et les limites séparatives latérales. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales.



Mur végétalisé

Ecosystème végétal conçu pour recouvrir les façades d'une construction. Au sens du présent règlement, les murs végétaux sont considérés comme des espaces verts complémentaires.

Recul (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

Retrait (par rapport aux limites séparatives latérales)

Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade séparant la construction d'une limite séparative latérale.

Retrait (par rapport à la limite de fond de parcelle)

Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade séparant la construction de la limite de fond de parcelle.

Saillie

Elément débordant par rapport au nu de la façade.

Surface de plancher

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Sont notamment déduits de la surface de plancher :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

Tout travaux ayant pour effet un changement d'usage en pièce habitable (ex : transformation d'un garage en pièce d'habitation ou encore la transformation de combles non aménageables en pièce habitable) seront comptés dans le calcul de la surface de plancher et devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Terrain d'angle

Un terrain d'angle est un terrain situé à l'angle de 2 voies ou de 3 voies maximum.

Terrain naturel

Doit être regardé comme terrain naturel celui existant avant la date du projet de construction, avant les travaux d'affouillements, de terrassements ou d'exhaussements nécessaires pour la réalisation du projet.

Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, sur lequel est édifiée la construction.

**TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
: DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES U**

REGLEMENT DE LA ZONE UA

La zone UA correspond à l'ensemble bâti cohérent plus ancien et plus dense.
Le caractère et la vocation de la zone sont présentés de façon détaillée au rapport de présentation.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UA1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pistes de karting, de mot-cross, de quad

- Les terrains de camping et de caravaning

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA1.1 et les occupations ou installations autorisées sous les réserves et conditions fixées ci-après :

- Le stationnement de caravane ou toute résidence mobile occupée de manière temporaire son autorisées sous réserve de ne pas être visible depuis l'espace public

- Les dépôts hormis les dépôts de véhicules désaffectés (dans le sens de faire cesser, de changer d'affectation de...) sont autorisés s'ils sont stockés à l'intérieur d'un bâtiment, ou s'ils bénéficient d'un aménagement paysager assurant une bonne insertion dans leur environnement. Les dépôts à usage domestique tel que le stockage de bois ou les matériaux assurant une économie d'énergie sont autorisés s'ils bénéficient d'un aménagement paysager ou d'une haie en limite de propriété.

- Les bâtiments agricoles sont autorisés s'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et sous réserve d'un aménagement paysager
- La création d'installation classée est autorisée sous réserve :
 - o Qu'il ne s'agisse pas d'entreprise classée seveso, centres d'enfouissement de déchets, entreposage de matières dangereuses, silos, ou nouveaux élevages à l'exception de mise aux normes d'élevages existants.
 - o Qu'il ne s'agisse pas d'installations classées soumises à autorisation.

- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de deux box accolés ou non. Pour les garages de plus de 2 box, ils devront être non visibles de l'espace public (par la réalisation d'une haie par exemple), et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.

- Les remblais, exhaussement ou affouillement du sol, sont autorisés uniquement :
 - s'ils sont temporaires
 - ou entre le point le plus bas et le point le plus haut du sol naturel de la dalle de la construction (uniquement sur la partie bâtie, sa véranda et sa terrasse accolée à la construction)
 - ou destinés à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques
 - ou liés et nécessaire à la réalisation des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure
 - ou dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

ARTICLE UA2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

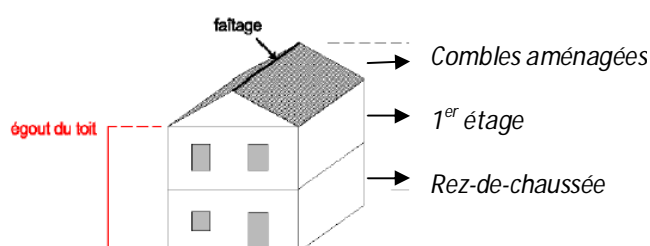
3.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.2. Hauteur des constructions

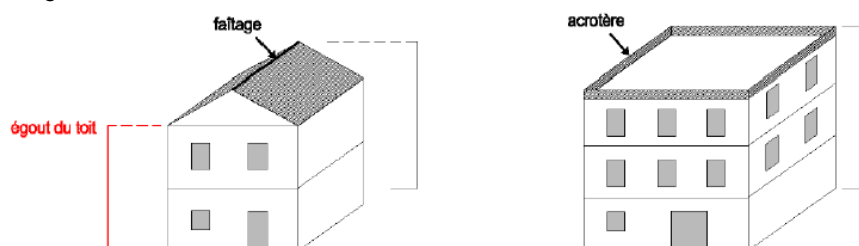
3.2.1. Dispositions générales :

- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux soit rez-de-chaussée + Un étage + un seul niveau de combles.



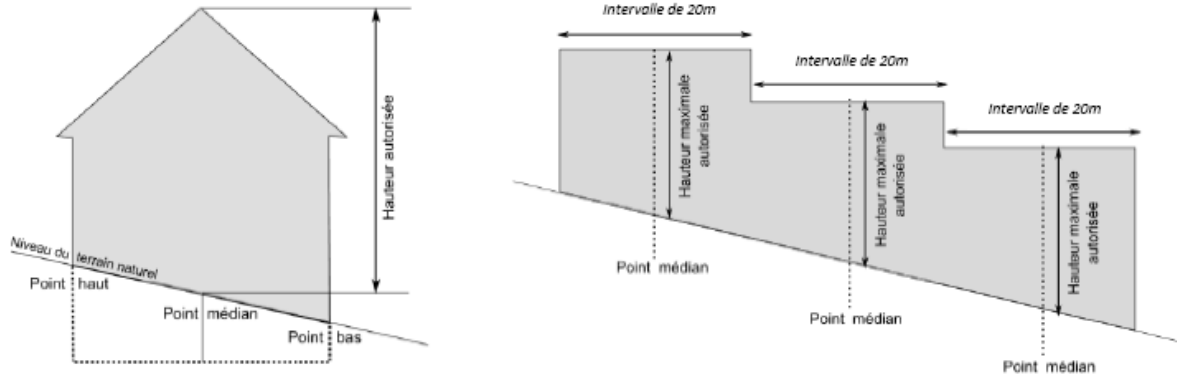
- Pour les constructions ne pouvant s'exprimer en niveau, la hauteur maximale ne peut excéder 10 mètres au faitage.

La hauteur maximale autorisée des constructions se mesure à partir du terrain naturel (sol existant avant travaux), au point médian de la construction et jusqu'à son point le plus haut (faitage ou acrotère).



Les ouvrages techniques, cheminées et antennes mobiles ne sont pas pris en compte.

Cas d'un terrain à pente :



Lorsque le terrain ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur, en sections égales dont chacune ne pourra dépasser 20 mètres de longueur ; la hauteur se mesure au milieu de la section prise en considération. Pour les façades de moins de 20 m, la hauteur se mesure au milieu de la façade concernée.

**3.2.2. Les annexes à la construction d'habitation*

Les garages, à usage exclusif de garage :

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

Les abris de jardin :

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

**3.2.3. Cas particuliers*

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

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

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales :

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet (article R151-21 du code de l'urbanisme)

Les constructions doivent être édifiées :

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

3.3.1. Pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles ou industrielles

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

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

UB = 4 m minimum

3.3.2. Cas particuliers :

Des dispositions différentes aux règles du présent article pourront être autorisées :

- pour des raisons d'harmonie ou d'intégration urbaine dans le cas d'une construction d'habitation qui s'inscrit dans un ensemble à rue cohérent (le recul pouvant être celui des constructions des parcelles voisines ou construction proche)
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dont l'implantation est non conforme aux règles générales,
- pour permettre l'adaptation lors d'une limite cadastrale irrégulière
 - par exemple non linéaire, en courbe, offrant différentes saillies, la limite la plus proche pouvant être celle de l'alignement
 - ou une construction faisant l'angle de deux rues
- pour l'implantation d'ouvrages techniques liés aux divers réseaux (eaux, assainissement, électricité, gaz, etc...),
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- pour permettre les extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé. Dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre celle de l'existant.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées :

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

3.4.2. Pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles ou industrielles

Non réglementée

3.4.2. Dispositions particulières :

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

- aux aménagements de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.
- aux extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé, dans ce cas, l'édification par rapport aux limites séparatives pourra reprendre celle de l'existant sous réserve de respect des règles en vigueur

Des dispositions différentes aux règles du présent article pourront être autorisées :

- pour permettre l'amélioration des constructions existantes (visant une économie d'énergie) dont l'implantation est non conforme aux règles générales,

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

La distance minimum entre deux constructions d'habitations sur une même propriété sera de 3 mètres.

ARTICLE UA4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

4.1.1 Volumes

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

Les façades de plus de 20m de longueur devront présenter des ruptures dans leur traitement architectural, afin d'éviter une uniformité d'aspect.

4.1.2. Dispositions générales :

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

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

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

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

Les éoliennes d'auto-consommation ne sont pas autorisées.

4.1.3. Les constructions à usage d'habitation

Les murs / les élévations :

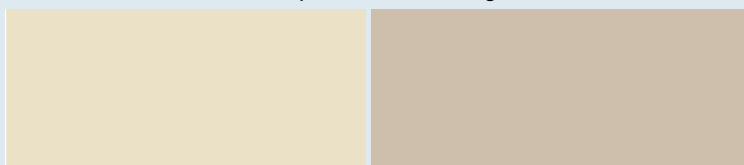
Sont interdits :

- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en pierre ou en grès ou en brique. Cette règle ne s'applique pas aux pierres/grès/brique déjà peintes ou enduites ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou par un état de conservation obligeant un enduit. Cependant il convient d'être vigilant l'enduit ou la peinture sont souvent source d'humidité des murs.
- les tôles ondulées
- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

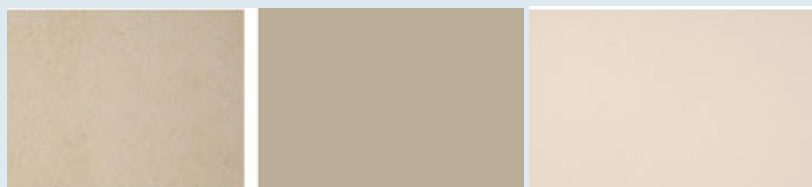
La couleur des enduits ou peinture autorisées : de couleur claire beige, grège clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) parfois légèrement plus foncé ou grisé.

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

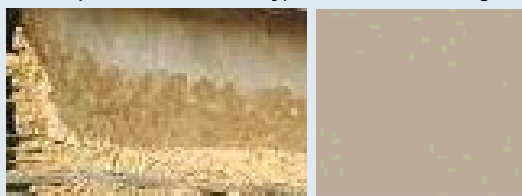
Exemple de couleur beige



Exemple de couleur grege claire

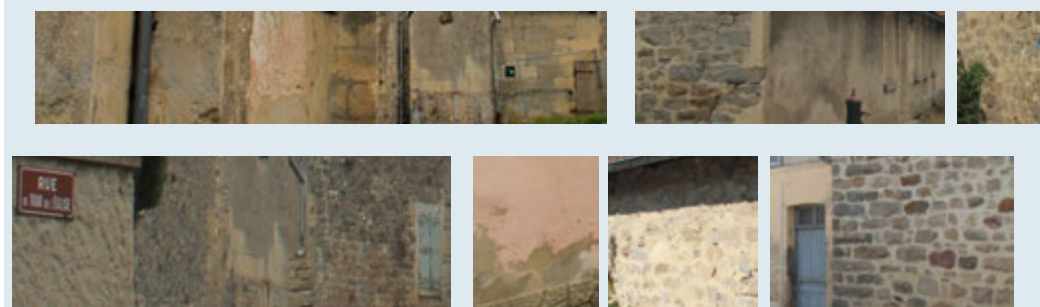


Exemple de couleur de type chaux torchis léger



ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être légèrement grise) :

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



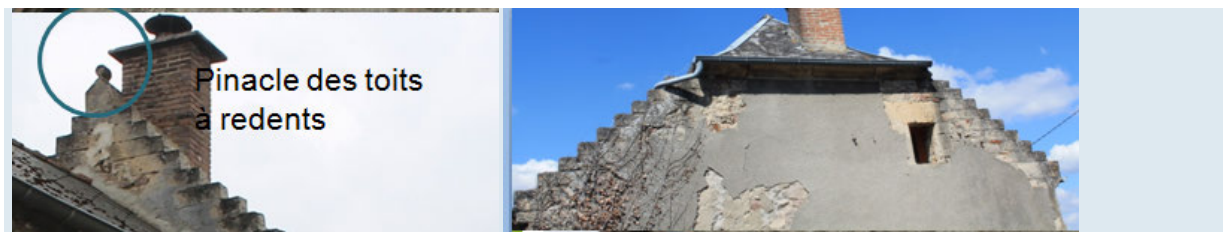
Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois, bardage bois naturel, peint ou teinté, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers au Laonnois (exemple : chalet savoyard...)

Les bardages (définition : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction) :

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou bois naturel vieilli.

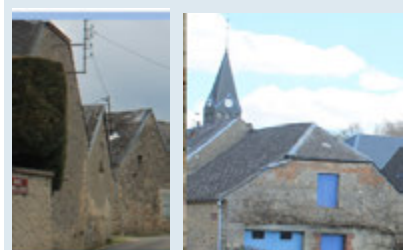
Les pignons :

Les pignons à redent sont à préserver et restaurer dans toute la mesure du possible sauf impossibilité technique.



Pour les nouvelles constructions : le toit doit recouvrir le nu du mur sans, ou en faisant très peu saillie (quelques centimètres parfois, imperceptibles, inférieur ou égale à 8 cm).

Exemple de pignons sans ou avec peu de saillie :



Les toitures

Les pans

Une nouvelle construction d'habitation devra disposer de deux pans minimum à l'exception des toits terrasses.

Aucune règle de pans ne s'applique aux extensions des constructions existantes.

Les couleurs ou matériaux

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être

- en tuile ou de teinte de couleur marron –oranger
- ou en ardoise ou de teinte gris ardoisé

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les toits à la mansart ne sont pas autorisés

Exemple dans l'existant :



Les couvertures transparentes et translucides sont admises si elles se fondent dans le cadre ambiant sans le dénaturer.

Pente :

Les toitures devront être d'une pente minimale de 40° pour les constructions neuves et de 25° pour les extensions des constructions d'habitation.

Les toits terrasses sont autorisés avec une intégration paysagère et un traitement de l'eau pluviale.

Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les nouvelles constructions, ils devront être intégrés à la toiture (encastrés).

Les châssis de toits et les lucarnes :

Le châssis de toit est autorisé. Pour les constructions neuves, il devra être encastré.

Les lucarnes doivent être adaptées au style local.

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

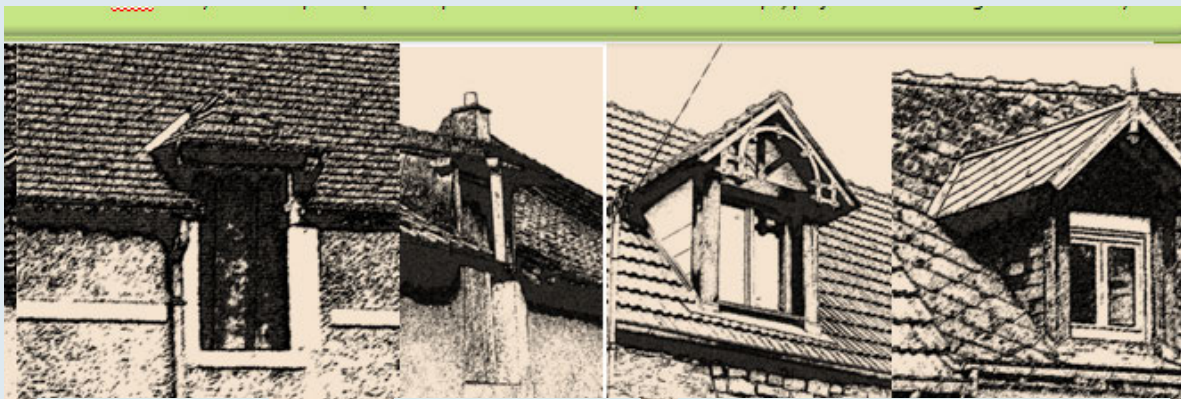
- Lucarne dites à la capucine ou à croupe
- Lucarnes à deux pans dite jacobine
- La lucarne fronton (elles caractérisent souvent des maisons de type maison de maître ou hôtel)
- La lucarne pendante

Exemple de lucarnes :



*Lucarne à
croupe*

Lucarnes fronton



Lucarne à croupe

Lucarne pendante

Lucarnes à deux pans

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

Les vérandas :

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

Il n'est pas fixé de pente ni de pans de toiture pour les vérandas.

Les couvertures adaptées à la véranda sont admises (de type translucide ou transparente)

4.1.4. Les constructions autres que d'habitation

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou de teinte bois naturel vieilli.

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

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peinture autorisées : de couleur claire beige, grège clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) parfois légèrement plus foncé ou grisé.

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



Les toitures

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être :

- en tuile ou de teinte de couleur marron –oranger
- ou en ardoise ou de teinte gris noir ardoisé.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les abris de jardin

Les abris de jardins seront

- en bois ou de couleur bois,
- ou de teinte grise
- ou de teinte verte,
- ou se fondant dans le paysage ambiant.

Ils ne pourront pas être en tôle ondulée.

L'ensemble de cette règle de l'article 4.1 à l'exclusion de la règle sur les clôtures, ne s'applique pas à :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Laonnois (exemple de bois au sein de la construction)
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux présentes règles sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.

4.1.5. CLOTURE

Les clôtures en limite de rue :

Les clôtures sur rue en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit doivent être en enduit grattée fin, brossée ou lissée et en harmonie avec les couleurs traditionnelles des élévations.

Pour les nouvelles constructions, les haies de conifères ne sont pas autorisées en clôtures sur rue.

Lorsque la construction d'habitation n'est pas en front à rue, une clôture devra obligatoirement être doublée d'une haie naturelle.

Hauteur des clôtures :

La hauteur maximum des clôtures en limite de rue est de 1.80 m

Les clôtures en limites séparatives et en limites latérales :

Les clôtures en limites séparatives ou latérales ne pourront excéder une hauteur de 2,50 m.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou le blanc

4.2. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Le petit patrimoine est un patrimoine vernaculaire à préserver.

4.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.3.1. Performance énergétique

Les nouvelles constructions d'habitation devront répondre à minima à la Réglementation Thermique en vigueur.

Dans la zone UA, les panneaux solaires sont autorisés.

Pour les constructions neuves, leur installation en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Ils doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures ou façades.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise sera recherchée.

Pour les constructions neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au Sud.

A l'intérieur des marges de recul et de retrait des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 50cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

4.3.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et a minima, l'une des solutions suivantes :

- ☑ Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

- ☒ Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- ☒ Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...),
- ☒ Végétalisation dans un objectif écologique,

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économiques permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

4.3.3. Locaux de stockage de déchet

Pour les bâtiments comportant plus de 4 habitations, il devra être prévu des locaux aérés et équipés pour être facilement nettoyés ou des abris couverts et fermés sur au moins 3 côtés accessibles depuis la voie publique pour le stockage des déchets. Leur surface sera définie en fonction des besoins liés au stockage des containers nécessaires à la mise en place de la collecte sélective selon l'importance de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5m².

ARTICLE UA5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et végétale).

L'utilisation d'essences naturelles locales est vivement recommandée.

L'emploi des conifères devra être très limité et ne sera pas autorisé en haie en limite de rue (sauf remplacement de l'existant au moment du document d'urbanisme)

5.1.1. Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) distingue les formes d'utilisation par vocation : logement, industrie (métier) et infrastructure. Il constitue une norme d'écologie minimale pour les projets de rénovation, restructuration et les bâtiments nouveaux. Il comprend tous les potentiels de verdure comme les cours, les toits, les murs et les murs mitoyens.

Calcul du CBS

Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle :

$$\text{CBS} = \text{Surfaces aménageables} / \text{Surface de la parcelle}$$

Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 10% de l'unité foncière pour les constructions dont la surface de l'unité foncière est supérieure de plus de 50 m² à la surface de la construction.

Ainsi les parties de terrains traitées en espaces verts sont décomposées comme suit :

Le CBS se compose donc d'un pourcentage du terrain affecté à l'espace vert de pleine terre (x1) auquel s'ajoute un coefficient d'espace vert complémentaire pondéré en fonction du type de surface, comme suit :

Espaces verts de pleine terre	X 1
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm	X 0,7
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm et inférieure à 80 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées intensives à fort intérêt d'une épaisseur de terre de plus de 30 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées d'une épaisseur de terre de moins de 30 cm	X 0,3
Pour les surfaces de murs végétalisés (à l'exception des techniques hors sol qui ne sont pas prises en compte), les liaisons douces perméables ou parcs de stationnement semi-perméables	X 0,3

Dispositions particulières :

Dans le cas de constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de règle de surface minimale d'espaces verts pour les travaux d'amélioration de ces dernières. Les surfaces d'espaces verts seront la résultante des surfaces non utilisées par l'emprise au sol des constructions existantes modifiées et des stationnements nouveaux engendrés.

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Non réglementé

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

ESPACES PAYSAGERS A PRESERVER (EPP), AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

• **Jardins :**

Non réglementé

• **Espaces sportifs :**

Il s'agit d'espaces ouverts de respiration dans le tissu urbain dédiés à la pratique du sport, de la détente. Y sont autorisées, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les extensions de bâtis existants (accueil du public, circulations douces ou aux activités de loisirs, de sports et de plein air).

5.4. alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.6. Les mares et Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

LES ZONES HUMIDES, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Non réglementée.

5.7. Les cours d'eau à protéger

Non réglementé

ARTICLE UA6 : STATIONNEMENT

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

- Les constructions neuves à usage principal d'habitation, d'immeubles et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum). Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et peut inclure le rangement des poussettes.

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

6.4. Dispositions particulières :

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article sur le terrain d'assiette de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations en faisant appel aux dispositions prévues au code de l'urbanisme, par l'obtention ou la compensation des places de stationnements manquantes, dans un périmètre de moins de 200 m de la construction :

Soit sous forme de concession dans un parc public de stationnement,
Soit sous forme d'achat dans un parc de stationnement privé.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UA7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

7.1. Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- ☑ Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- ☑ Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- ☑ Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2. Voirie

Les voies nouvelles devront avoir une largeur d'au moins 3 m et être ouvertes à la circulation. En cas de voie terminant en impasse, celle-ci devra avoir une aire de retournement.

7.3. Accès

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

Les accès doivent permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies au travers notamment de la position de l'accès, de sa configuration, de sa nature et de l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie.

ARTICLE UA8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1. Alimentation en eau potable

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

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

8.2. Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Eaux usées

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

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

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

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

Aucune construction, sans dérogation possible, n'est autorisée à l'aplomb des ouvrages d'assainissement structurants, collecteurs départementaux et interdépartementaux.

Eaux pluviales

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

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

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

Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront pas être déversées dans les réseaux.

Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings de surface importante ou présentant des risques de pollution liés au trafic ou aux activités devront subir un traitement adapté pour réduire sables et hydrocarbures avant rejet dans le réseau pluvial ou le milieu naturel.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

La **zone UB** correspond au paysage urbain organique. Il s'agit du faubourg à caractère rural qui présente les caractéristiques suivantes : un parcellaire en bandes de dimensions variables souvent régulières, moyennement dense, avec une implantation du bâti majoritairement en retrait par rapport à la voie. Il s'agit d'une zone principalement résidentielle pouvant accueillir des artisans, ou service, commerce (dans le prolongement de la construction d'habitation ou en annexe à l'habitation principale) ou commerce et services ambulants (dans le prolongement de la construction d'habitation ou en annexe à l'habitation principale)

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UB1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pistes de karting, de mot-cross, de quad

- Les terrains de camping et de caravaning
- les constructions à usage industriel

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA1.1 et les occupations ou installations autorisées sous les réserves et conditions fixées ci-après :

- Les bâtiments à usage :
 - ➔ Artisanal
 - ➔ De services
 - ➔ Les commercesSont autorisés à conditions :
 - qu'ils s'intègrent au paysage urbain dans leur volumétrie et leur architecture,
 - et qu'ils soient liés à une maison d'habitation située à proximité immédiate.

- Les bâtiments agricoles sont autorisés s'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et sous réserve d'un aménagement paysager

- La création d'installation classée est autorisée sous réserve :
 - o Qu'il ne s'agisse pas d'entreprise classée Seveso, centres d'enfouissement de déchets, entreposage de matières dangereuses, de silos industriels
 - o Qu'il ne s'agisse pas d'installations classées soumises à autorisation.
 - o Qu'il ne s'agisse pas d'élevage
- Le stationnement de caravanes ou toutes résidences mobiles occupées de manière temporaire son autorisées sous réserve de ne pas être visible depuis l'espace public
- Les dépôts hormis les dépôts de véhicules désaffectés (dans le sens de faire cesser, de changer d'affectation de...) sont autorisés s'ils sont stockés à l'intérieur d'un bâtiment, ou s'ils bénéficient d'un aménagement paysager assurant une bonne insertion dans leur environnement. Les dépôts à usage domestique tel que le stockage de bois ou les matériaux assurant une économie d'énergie sont autorisés s'ils bénéficient d'un aménagement paysager ou d'une haie en limite de propriété.
- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de deux box accolés ou non. Pour les garages de plus de 2 box, ils devront être non visibles de l'espace public (par exemple par une haie), et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.
- *les occupations, constructions et installations liées aux besoins de la ligne de chemin de fer sous réserve d'une bonne intégration paysagère*
- Les remblais, exhaussement ou affouillement du sol, sont autorisés uniquement :
 - s'ils sont temporaires
 - ou entre le point le plus bas et le point le plus haut du sol naturel de la dalle de la construction (uniquement sur la partie bâtie incluant les terrasses).
 - ou destinés à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques
 - ou liés et nécessaire à la réalisation des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure
 - ou dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables.

ARTICLE UB2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

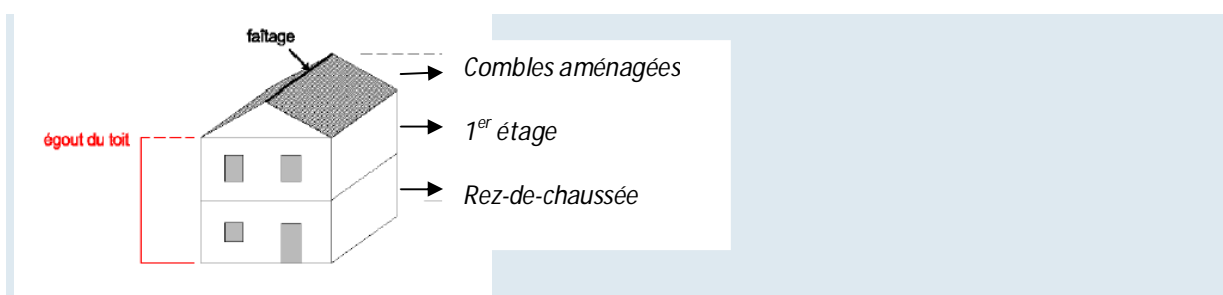
3.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.2. Hauteur des constructions

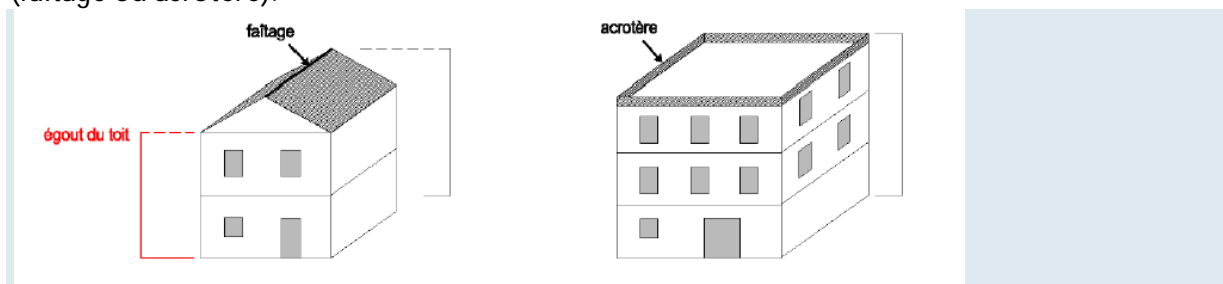
3.2.1. Dispositions générales :

- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux soit rez-de-chaussée + Un étage + un seul niveau de combles.



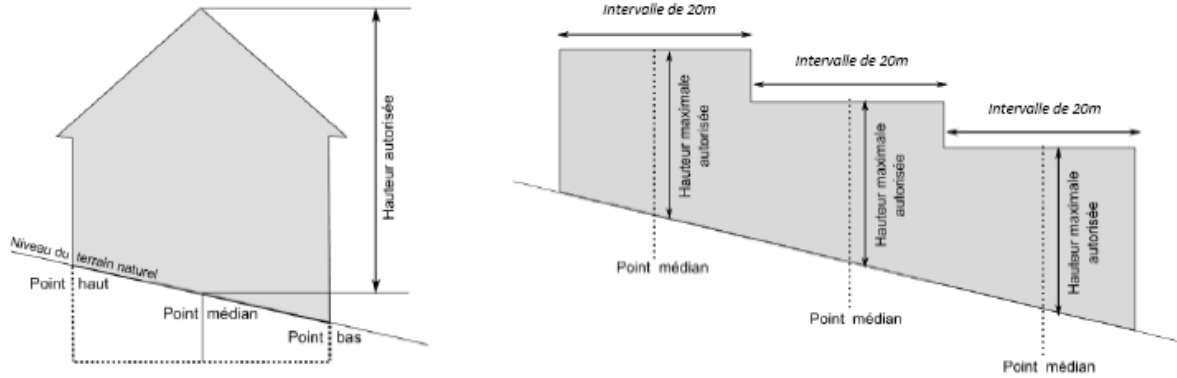
- Pour les constructions ne pouvant s'exprimer en niveau, la hauteur maximale ne peut excéder 10 mètres au faitage.

La hauteur maximale autorisée des constructions se mesure à partir du terrain naturel (sol existant avant travaux), au point médian de la construction et jusqu'à son point le plus haut (faitage ou acrotère).



Les ouvrages techniques, cheminées et antennes mobiles ne sont pas pris en compte.

Cas d'un terrain à pente :



Lorsque le terrain ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur, en sections égales dont chacune ne pourra dépasser 20 m. de longueur ; la hauteur se mesure au milieu de la section prise en considération. Pour les façades de moins de 20 m, la hauteur se mesure au milieu de la façade concernée.

**3.2.2. Les annexes à la construction d'habitation*

Les garages, à usage exclusif de garage :

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

Les abris de jardin :

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

**3.2.3. Cas particuliers*

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

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

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales :

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet (article R151-21 du code de l'urbanisme)

Les constructions doivent être édifiées :

- Avec un retrait de 3 mètres, minimum, de la voie ou emprise publique

Exception :

Dans le cas d'une construction existante implantée entre l'alignement et moins de 3 mètres de la voie ou emprise publique, le retrait de l'extension de l'existant pourra être identique à l'existant.

3.3.1. Pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles ou industrielles

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

3.3.2. Cas particuliers :

Des dispositions différentes aux règles du présent article pourront être autorisées :

- *pour permettre l'adaptation lors d'une limite cadastrale irrégulière par exemple non linéaire, offrant une saillie ou décrochement, la limite la plus proche de la rue ou espace public sera de 2 mètres minimum.*
- Pour permettre l'adaptation lorsque la construction par son implantation doit prendre en compte l'ensoleillement ou éviter la déperdition d'énergie et n'est donc pas parallèle à la limite cadastrale, la limite la plus proche de la rue ou espace public sera de 2 mètres minimum.
- pour l'implantation d'ouvrages techniques liés aux divers réseaux (eaux, assainissement, électricité, gaz, etc...),
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- pour permettre les extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé. Dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre celle de l'existant ou être comprise entre 4 mètres et l'existant.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées :

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

3.4.2. Pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles ou industrielles

Non réglementé

3.4.2. Dispositions particulières :

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

- aux aménagements de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.
- aux extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé, dans ce cas, l'édification par rapport aux limites séparatives pourra reprendre celle de l'existant ou être entre comprise entre l'existant et 3 mètres sous réserve de respect des règles en vigueur
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dont l'implantation est non conforme aux règles générales,

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1. Champs d'application :

La distance minimum entre deux constructions d'habitations sur une même propriété sera de 3 mètres.

ARTICLE UB4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

4.1.1 Volumes

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

Les façades de plus de 20m de longueur devront présenter des ruptures dans leur traitement architectural, afin d'éviter une uniformité d'aspect.

4.1.2. Dispositions générales :

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

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

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

Les éoliennes d'auto-consommation ne sont pas autorisées

4.1.3. Les constructions à usage d'habitation

Les murs / les élévations :

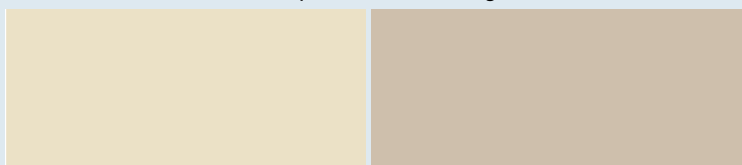
Sont interdits :

- *La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en pierre ou en grés ou ne brique. Cette règle ne s'applique pas aux pierres/brique/grés déjà peints ou enduits ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou dans le cas d'un état de conservation obligeant un enduit. Cependant, lors de mise en peinture ou enduit, les murs peuvent être humides.*
- *les tôles ondulées*
- *les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.*

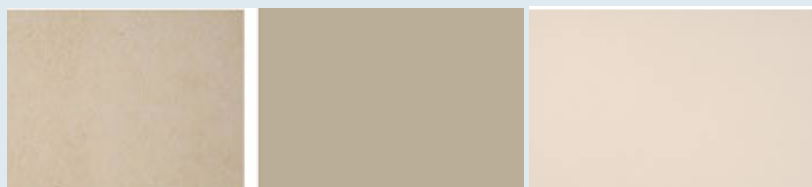
La finition des enduits sera : grattée fin, broyée ou lissée.

Les couleurs de l'existant recommandées :

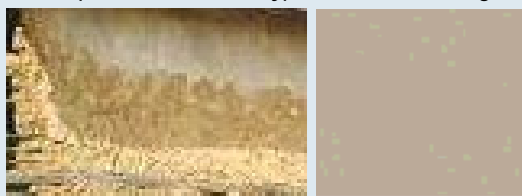
Exemple de couleur beige



Exemple de couleur grege claire



Exemple de couleur de type chaux torchis léger



ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être légèrement grise) :

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois, bardage bois naturel, peint ou teinté, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers au Laonnois (chalet savoyard...)

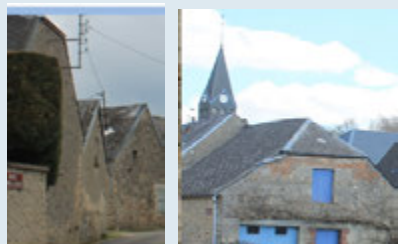
Les bardages (définition : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction) :

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois et de teinte grise ou bois naturel vieilli.

Les pignons :

Pour les nouvelles constructions : le toit doit recouvrir le nu du mur sans, ou en faisant très peu saillie (quelques centimètres parfois, imperceptibles, inférieur ou égale à 10 cm).

Exemple de pignons sans ou avec peu de saillie :



Les toitures

Les pans

Aucune règle de pans ne s'applique.

Les couleurs ou matériaux

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être

- *en tuile ou de teinte de couleur marron –oranger*
- *ou en ardoise ou de teinte gris ardoisé*

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les toits à la mansart ne sont pas autorisés

Exemple dans l'existant :



Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Pente :

Les toits terrasses sont autorisés (confère le chapitre ci-dessous 4-3-2 Performance environnementale).

Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les nouvelles constructions, ils devront être intégrés à la toiture (encastrés).

Les châssis de toits et les lucarnes :

Le châssis de toit est autorisé. Pour les constructions neuves, il devra être encastré.

Les lucarnes doivent être adaptées au style local.

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

Les puits de lumière sont autorisés.

Les vérandas :

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

Il n'est pas fixé de pente ni de pans de toiture pour les vérandas.

Les couvertures adaptées à la véranda sont admises (de type translucide ou transparente)

4.1.4. Les constructions autres que d'habitation en dehors des abris de jardin

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou de teinte bois naturel vieilli.

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

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peinture autorisées : de couleur claire beige, grege¹ clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) parfois légèrement plus foncé ou grisé.

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

Les toitures

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être :

- en tuile ou de teinte de couleur marron –orange
- ou en ardoise ou de teinte gris noir ardoisé.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois, ou de teinte grise, ou verte, ou se fondant dans le paysage ambiant.

Ils ne pourront pas être en tôle ondulée.

L'ensemble de cette règle de l'article 4.1 à l'exclusion de la règle sur les clôtures, ne

s'applique pas à :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Laonnois (exemple de bois au sein de la construction)
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux présentes règles sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.

4.1.5. CLOTURE

Les clôtures en limite de rue :

Les clôtures sur rue en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit doivent être en enduit lisse, grattée fin, brossée et en harmonie avec les couleurs traditionnelles des élévations.

Les haies de conifères ne sont pas autorisées en clôtures sur rue sauf existant ou remplacement d'une partie de la haie existante qui serait une haie de conifère.

¹ La **couleur grège** est celle de la soie à l'état brut. C'est un beige clair tirant sur le gris.

Lorsque la construction d'habitation n'est pas en front à rue, une clôture devra obligatoirement être doublée d'une haie naturelle.

Hauteur des clôtures :

La hauteur maximum des clôtures en limite de rue est de 1.80 m.

Les clôtures en limites séparatives et en limites latérales :

Les clôtures en limites séparatives ou latérales ne pourront excéder une hauteur de 2,50 m.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou le blanc

4.2. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Sans objet en zone UB.

4.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.3.1. Performance énergétique

Les nouvelles constructions d'habitation devront répondre à minima à la Réglementation Thermique en vigueur.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Ils doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures ou façades dans le cas d'une nouvelle construction.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

L'utilisation de matériaux biosourcés², locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise³ sera recherchée.

² Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les **matériaux biosourcés** les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton

³ L'**énergie grise** ou **énergie intrinsèque** est la quantité d'**énergie** nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien puis pour finir le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation.

Pour les constructions neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au Sud.

A l'intérieur des marges de recul et de retrait des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

4.3.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et a minima, l'une des solutions suivantes :

- ☑ Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- ☑ Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- ☑ Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...),
- ☑ Végétalisation dans un objectif écologique,

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économiques⁴ permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

4.3.3. Locaux de stockage de déchet

Pour les bâtiments collectifs ou semi-collectifs comportant plus de 5 habitations, il devra être prévu des locaux aérés et équipés pour être facilement nettoyés ou des abris couverts et fermés sur au moins 3 côtés accessibles depuis la voie publique pour le stockage des déchets. Leur surface sera définie en fonction des besoins liés au stockage des containers nécessaires à la mise en place de la collecte sélective selon l'importance de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5m².

ARTICLE UB5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et végétale).

⁴ - Les systèmes **hydro économes** sont utilisés sur tout type d'installation de robinetterie sanitaire

L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.

L'emploi des conifères devra être très limité et ne sera pas autorisé en haie en limite de rue (sauf remplacement de l'existant au moment du document d'urbanisme).

Lors de la création de construction d'habitation, une haie naturelle locale sera exigée en fond de parcelle (en limite séparative de fond de parcelle).

L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle.

5.1.1. Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) distingue les formes d'utilisation par vocation : logement, industrie (métier) et infrastructure. Il constitue une norme d'écologie minimale pour les projets de rénovation, restructuration et les bâtiments nouveaux. Il comprend tous les potentiels de verdure comme les cours, les toits, les murs et les murs mitoyens.

Calcul du CBS

Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle :

$$\text{CBS} = \text{Surfaces aménageables} / \text{Surface de la parcelle}$$

En zone UB :

Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 10% de l'unité foncière.

Pour 200 m² = 20 m²

Ainsi les parties de terrains traitées en espaces verts sont décomposées comme suit :

Le CBS se **compose donc d'un pourcentage du terrain affecté à l'espace vert de pleine terre (x1) auquel s'ajoute un coefficient d'espace vert complémentaire pondéré en fonction du type de surface, comme suit :**

Espaces verts de pleine terre	X 1
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm	X 0,7
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm et inférieure à 80 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées intensives à fort intérêt d'une épaisseur de terre de plus de 30 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées d'une épaisseur de terre de moins de 30 cm	X 0,3

Pour les surfaces de murs végétalisés (à l'exception des techniques hors sol qui ne sont pas prises en compte), les liaisons douces perméables ou parcs de stationnement semi-perméables	X 0,3
--	----------

Dispositions particulières :

Dans le cas de constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de règle de surface minimale d'espaces verts pour les travaux d'amélioration de ces dernières. Les surfaces d'espaces verts seront la résultante des surfaces non utilisées par l'emprise au sol des constructions existantes modifiées et des stationnements nouveaux engendrés.

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Non réglementé

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible et sans risque de sécurité et sans bloquer les accès.

- **Jardins : (figure sur le plan de zonage)**

Les jardins figurés sur le plan de zonage doivent être préservés et mis en valeur. Des constructions peuvent y être autorisées (abris de jardins, serres...) s'ils sont nécessaires à leur gestion dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence globale du jardin.

- **Espaces sportifs :**

Il s'agit d'espaces ouverts de respiration dans le tissu urbain dédiés à la pratique du sport, de la détente. Y sont autorisées, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les extensions de bâtis existants (accueil du public, circulations douces ou aux activités de loisirs, de sports et de plein air).

5.4. alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.6. Les mares et Zones humides, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

LES ZONES HUMIDES, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Non réglementé

5.7. Les cours d'eau à protéger

Non réglementé

ARTICLE UB6 : STATIONNEMENT

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

Pour toute nouvelle construction d'habitation sera exigé un minimum de deux places de stationnement (sans inclure les garages)

- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, d'immeubles et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum). Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et peut inclure le rangement des poussettes.

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

6.4. Dispositions particulières :

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article sur le terrain d'assiette de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations en faisant appel aux dispositions prévus au code de l'urbanisme, par l'obtention ou la compensation des places de stationnements manquantes, dans un périmètre de moins de 200 m de la construction :

Soit sous forme de concession dans un parc public de stationnement,

Soit sous forme d'achat dans un parc de stationnement privé.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UB7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

7.1. Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- ☑ Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- ☑ Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- ☑ Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2. Voirie

non réglementé

7.3. Accès

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

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

Les nouvelles voies en impasse ne sont autorisées que :

- *Si elles assurent le ramassage des ordures ménagères et l'accès des services contre l'incendie et services publics*

ARTICLE UB8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1. Alimentation en eau potable

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

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

8.2. Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Eaux usées

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

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

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

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

Aucune construction, sans dérogation possible, n'est autorisée à l'aplomb des ouvrages d'assainissement structurants.

Eaux pluviales

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

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

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

Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront pas être déversées dans les réseaux.

REGLEMENT DE LA ZONE UC

La **zone UC** correspond au paysage urbain organique mais également à une perméabilité des clôtures et une plus grande végétalisation assurant un corridor en milieu urbain construit entre la vallée, et la butte végétale. Il s'agit du faubourg à caractère rural qui présente les caractéristiques suivantes : un parcellaire en bandes de dimensions variables souvent régulières, peu dense, avec une implantation du bâti majoritairement en retrait par rapport à la voie. Il s'agit d'une zone principalement résidentielle pouvant accueillir des artisans, ou service, commerce (dans le prolongement de la construction d'habitation ou en annexe à l'habitation principale) ou commerce et services ambulants (dans le prolongement de la construction d'habitation ou en annexe à l'habitation principale)

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UC1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pistes de karting, de moto-cross, de quad

- Les terrains de camping et de caravaning
- les constructions à usage industriel

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont admises les constructions non interdites à l'article UC1.1 et les occupations ou installations autorisées sous les réserves et conditions fixées ci-après :

- Les bâtiments à usage :
 - ➔ Artisanal
 - ➔ De services
 - ➔ Les commerces

Sont autorisés à conditions :

- qu'ils s'intègrent au paysage urbain dans leur volumétrie et leur architecture,
- et qu'ils soient liés à une maison d'habitation située à proximité immédiate.

- Les bâtiments agricoles sont autorisés s'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et sous réserve d'un aménagement paysager
- La création d'installation classée est autorisée sous réserve :
 - o Qu'il ne s'agisse pas d'entreprise classée Seveso, centres d'enfouissement de déchets, entreposage de matières dangereuses, de silos industriels
 - o Qu'il ne s'agisse pas d'installations classées soumises à autorisation.
 - o Qu'il ne s'agisse pas d'élevage
- Le stationnement de caravanes ou toutes résidences mobiles occupées de manière temporaire son autorisées sous réserve de ne pas être visible depuis l'espace public
- Les dépôts hormis les dépôts de véhicules désaffectés (dans le sens de faire cesser, de changer d'affectation de...) sont autorisés s'ils sont stockés à l'intérieur d'un bâtiment, ou s'ils bénéficient d'un aménagement paysager assurant une bonne insertion dans leur environnement. Les dépôts à usage domestique tel que le stockage de bois ou les matériaux assurant une économie d'énergie sont autorisés s'ils bénéficient d'un aménagement paysager ou d'une haie en limite de propriété.
- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de deux box accolés ou non. Pour les garages de plus de 2 box, ils devront être non visibles de l'espace public (par exemple par une haie), et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.
- Les remblais, exhaussement ou affouillement du sol, sont autorisés uniquement :
 - s'ils sont temporaires
 - ou entre le point le plus bas et le point le plus haut du sol naturel de la dalle de la construction (uniquement sur la partie bâtie incluant les terrasses).
 - ou destinés à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques
 - ou liés et nécessaire à la réalisation des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure
 - ou dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables.

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

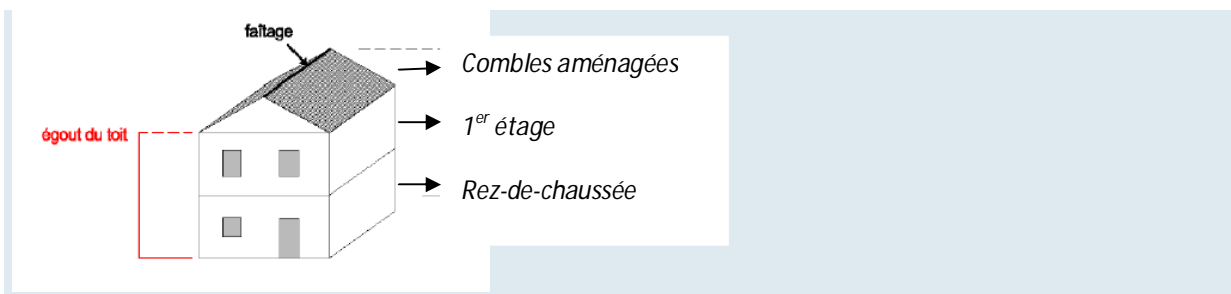
3.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.2. Hauteur des constructions

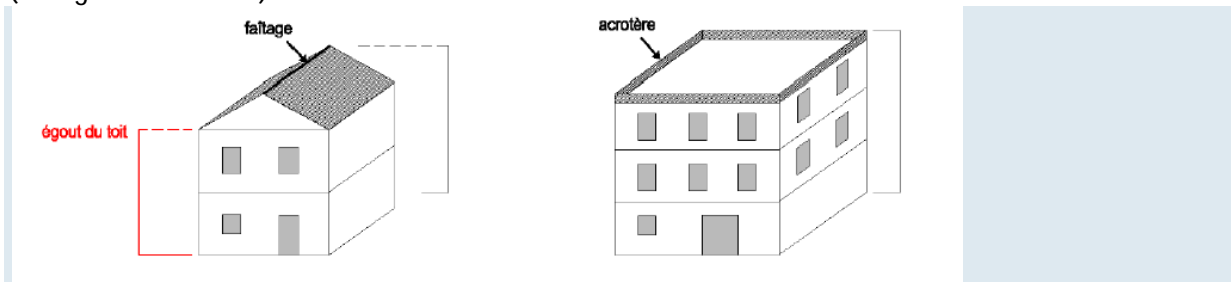
3.2.1. Dispositions générales :

- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux soit rez-de-chaussée + Un étage + un seul niveau de combles.



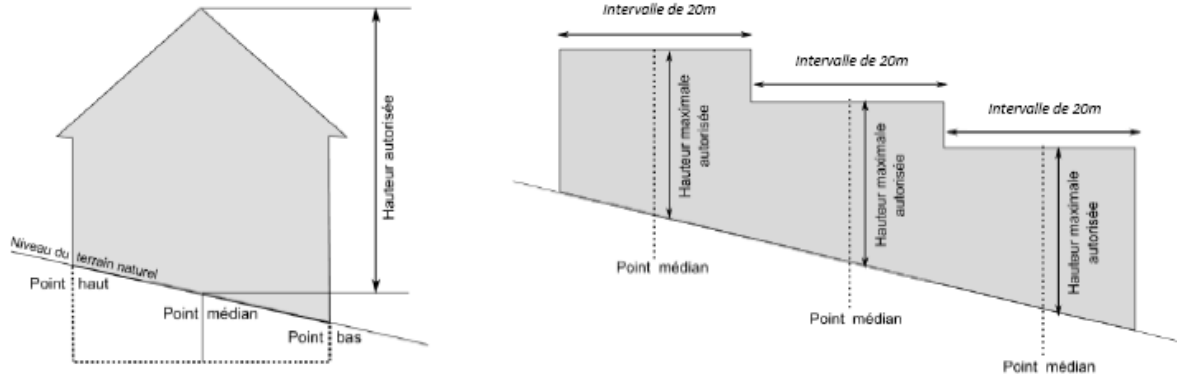
- Pour les constructions ne pouvant s'exprimer en niveau, la hauteur maximale ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale autorisée des constructions se mesure à partir du terrain naturel (sol existant avant travaux), au point médian de la construction et jusqu'à son point le plus haut (faîtage ou acrotère).



Les ouvrages techniques, cheminées et antennes mobiles ne sont pas pris en compte.

Cas d'un terrain à pente :



Lorsque le terrain ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur, en sections égales dont chacune ne pourra dépasser 20 m. de longueur ; la hauteur se mesure au milieu de la section prise en considération. Pour les façades de moins de 20 m, la hauteur se mesure au milieu de la façade concernée.

**3.2.2. Les annexes à la construction d'habitation*

Les garages, à usage exclusif de garage :

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

Les abris de jardin :

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

**3.2.3. Cas particuliers*

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

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

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales :

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet (article R151-21 du code de l'urbanisme)

Les constructions doivent être édifiées :

- Avec un retrait de 3 mètres, minimum, de la voie ou emprise publique

Exception :

Dans le cas d'une construction existante implantée entre l'alignement et moins de 3 mètres de la voie ou emprise publique, le retrait de l'extension de l'existant pourra être identique à l'existant.

3.3.1. Pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles ou industrielles

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

3.3.2. Cas particuliers :

Des dispositions différentes aux règles du présent article pourront être autorisées :

- *pour permettre l'adaptation lors d'une limite cadastrale irrégulière par exemple non linéaire, offrant une saillie ou décrochement, la limite la plus proche de la rue ou espace public sera de 2 mètres minimum.*
- Pour permettre l'adaptation lorsque la construction par son implantation doit prendre en compte l'ensoleillement ou éviter la déperdition d'énergie et n'est donc pas parallèle à la limite cadastrale, la limite la plus proche de la rue ou espace public sera de 2 mètres minimum.
- pour l'implantation d'ouvrages techniques liés aux divers réseaux (eaux, assainissement, électricité, gaz, etc...),
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- pour permettre les extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé. Dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre celle de l'existant ou être comprise entre 4 mètres et l'existant.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées :

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

3.4.2. Pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles ou industrielles

Non réglementé

3.4.2. Dispositions particulières :

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

- aux aménagements de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.
- aux extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé, dans ce cas, l'édification par rapport aux limites séparatives pourra reprendre celle de l'existant ou être entre comprise entre l'existant et 3 mètres sous réserve de respect des règles en vigueur
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dont l'implantation est non conforme aux règles générales,

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1. Champs d'application :

La distance minimum entre deux constructions d'habitations sur une même propriété sera de 3 mètres.

ARTICLE UC4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

4.1.1 Volumes

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

Les façades de plus de 20m de longueur devront présenter des ruptures dans leur traitement architectural, afin d'éviter une uniformité d'aspect.

4.1.2. Dispositions générales :

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

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

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

Les éoliennes d'auto-consommation ne sont pas autorisées.

4.1.3. Les constructions à usage d'habitation

Les murs / les élévations :

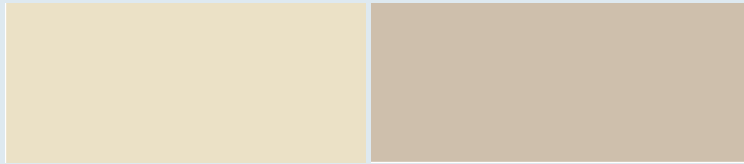
Sont interdits :

- *La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en pierre ou en grés ou ne brique. Cette règle ne s'applique pas aux pierres/brique/grés déjà peints ou enduits ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou dans le cas d'un état de conservation obligeant un enduit. Cependant, lors de mise en peinture ou enduit, les murs peuvent être humides.*
- *les tôles ondulées*
- *les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.*

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

Les couleurs de l'existant recommandées :

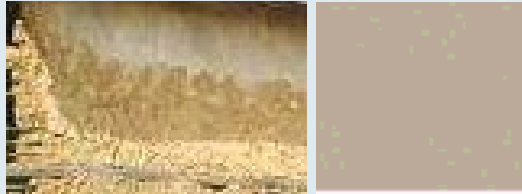
Exemple de couleur beige



Exemple de couleur grege claire

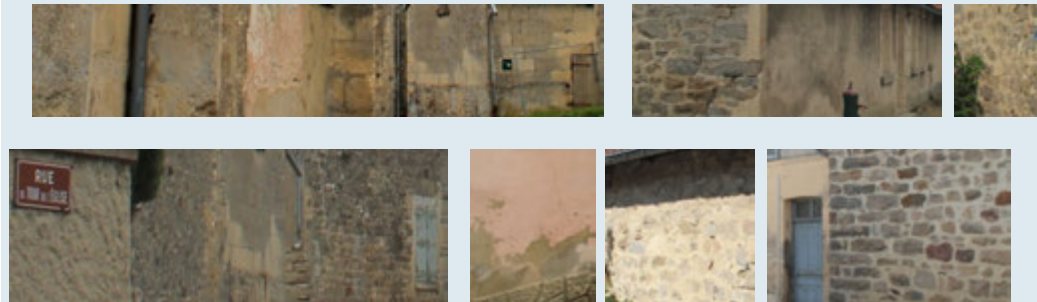


Exemple de couleur de type chaux torchis léger



ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être légèrement grise) :

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois, bardage bois naturel, peint ou teinté, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers au Laonnois (chalet savoyard...)

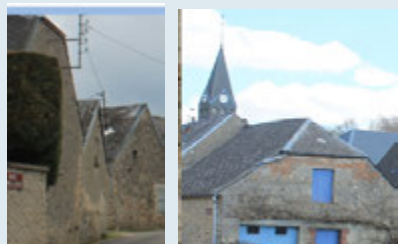
Les bardages (définition : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction) :

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois et de teinte grise ou bois naturel vieilli.

Les pignons :

Pour les nouvelles constructions : le toit doit recouvrir le nu du mur sans, ou en faisant très peu saillie (quelques centimètres parfois, imperceptibles, inférieur ou égale à 10 cm).

Exemple de pignons sans ou avec peu de saillie :



Les toitures

Les pans

Aucune règle de pans ne s'applique.

Les couleurs ou matériaux

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être

- *en tuile ou de teinte de couleur marron –oranger*
- *ou en ardoise ou de teinte gris ardoisé*

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les toits à la mansart ne sont pas autorisés

Exemple dans l'existant :



Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Pente :

Les toits terrasses sont autorisés (confère le chapitre ci-dessous 4-3-2 Performance environnementale).

Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les nouvelles constructions, ils devront être intégrés à la toiture (encastrés).

Les châssis de toits et les lucarnes :

Le châssis de toit est autorisé. Pour les constructions neuves, il devra être encastré.

Les lucarnes doivent être adaptées au style local.

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

Les puits de lumière sont autorisés.

Les vérandas :

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

Il n'est pas fixé de pente ni de pans de toiture pour les vérandas.

Les couvertures adaptées à la véranda sont admises (de type translucide ou transparente)

4.1.4. Les constructions autres que d'habitation en dehors des abris de jardin

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou de teinte bois naturel vieilli.

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

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peinture autorisées : de couleur claire beige, grège⁵ clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) parfois légèrement plus foncé ou grisé.

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

Les toitures

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être :

- en tuile ou de teinte de couleur marron –oranger
- ou en ardoise ou de teinte gris noir ardoisé.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois, ou de teinte grise, ou verte, ou se fondant dans le paysage ambiant.

Ils ne pourront pas être en tôle ondulée.

L'ensemble de cette règle de l'article 4.1 à l'exclusion de la règle sur les clôtures, ne s'applique pas à :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Laonnois (exemple de bois au sein de la construction)
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux présentes règles sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.

4.1.5. CLOTURE

Les clôtures en limites séparatives, sur rue et en fond de parcelle :

Les clôtures devront être perméables, elles seront :

- o *Soit composées d'un grillage rigide vert doublé d'une haie d'essences naturelles*

⁵ La **couleur grège** est celle de la soie à l'état brut. C'est un beige clair tirant sur le gris.

- Soit composées d'une haie d'essences naturelles
- Les clôtures existantes pourront être entretenues et restaurées.
Les haies de conifères ne sont pas autorisées.

Hauteur des clôtures :

La hauteur maximum des clôtures en limite de rue est de 1.80 m.

Les clôtures en limites séparatives et en limites latérales :

Les clôtures en limites séparatives ou latérales ne pourront excéder une hauteur de 2,50 m.

4.2. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Sans objet en zone UC

4.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.3.1. Performance énergétique

Les nouvelles constructions d'habitation devront répondre à minima à la Réglementation Thermique en vigueur.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Ils doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures ou façades dans le cas d'une nouvelle construction.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

L'utilisation de matériaux biosourcés⁶, locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise⁷ sera recherchée.

Pour les constructions neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au Sud.

A l'intérieur des marges de recul et de retrait des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée.

⁶ Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les **matériaux biosourcés** les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton

⁷ L'**énergie grise** ou **énergie intrinsèque** est la quantité d'**énergie** nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien puis pour finir le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

4.3.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et a minima, l'une des solutions suivantes :

- ☑ Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- ☑ Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- ☑ Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...),
- ☑ Végétalisation dans un objectif écologique,

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économés⁸ permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

4.3.3. Locaux de stockage de déchet

Pour les bâtiments collectifs ou semi-collectifs comportant plus de 5 habitations, il devra être prévu des locaux aérés et équipés pour être facilement nettoyés ou des abris couverts et fermés sur au moins 3 côtés accessibles depuis la voie publique pour le stockage des déchets. Leur surface sera définie en fonction des besoins liés au stockage des containers nécessaires à la mise en place de la collecte sélective selon l'importance de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5m².

ARTICLE UC5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère d'essences naturelles.

L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.

L'emploi des conifères n'est pas autorisé.

⁸ - Les systèmes **hydro économés** sont utilisés sur tout type d'installation de robinetterie sanitaire

Lors de la création de construction d'habitation, une haie naturelle composée d'essences locales sera exigée sur les limites à rue, de fond de parcelles, et en limites séparatives.

L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle.

5.1.1. Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) distingue les formes d'utilisation par vocation : logement, industrie (métier) et infrastructure. Il constitue une norme d'écologie minimale pour les projets de rénovation, restructuration et les bâtiments nouveaux. Il comprend tous les potentiels de verdure comme les cours, les toits, les murs et les murs mitoyens.

Calcul du CBS

Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle :

$$\text{CBS} = \text{Surfaces aménageables} / \text{Surface de la parcelle}$$

En zone UC :

Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 20% de l'unité foncière.

Pour 100 m² = 20 m² d'espaces verts

Ainsi les parties de terrains traitées en espaces verts sont décomposées comme suit :

Le CBS se **compose donc d'un pourcentage du terrain affecté à l'espace vert de pleine terre (x1) auquel s'ajoute un coefficient d'espace vert complémentaire pondéré en fonction du type de surface, comme suit :**

Espaces verts de pleine terre	X 1
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm	X 0,7
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm et inférieure à 80 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées intensives à fort intérêt d'une épaisseur de terre de plus de 30 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées d'une épaisseur de terre de moins de 30 cm	X 0,3
Pour les surfaces de murs végétalisés (à l'exception des techniques hors sol qui ne sont pas prises en compte), les liaisons douces perméables ou parcs de stationnement semi-perméables	X 0,3

Dispositions particulières :

Dans le cas de constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de règle de surface minimale d'espaces verts pour les travaux d'amélioration de ces dernières. Les surfaces d'espaces verts seront la résultante des surfaces non utilisées par l'emprise au sol des constructions existantes modifiées et des stationnements nouveaux engendrés.

Cette règle ne s'applique pas au cimetière et aux espaces publics.

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Non réglementé

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible et sans risque de sécurité et sans bloquer les accès.

- **Jardins :**

Non réglementé dans ce secteur

- **Espaces sportifs :**

Il s'agit d'espaces ouverts de respiration dans le tissu urbain dédiés à la pratique du sport, de la détente. Y sont autorisées, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les extensions de bâtis existants (accueil du public, circulations douces ou aux activités de loisirs, de sports et de plein air).

5.4. alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.6. Les mares et Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

LES ZONES HUMIDES, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Non réglementé

5.7. Les cours d'eau à protéger

Non réglementé

ARTICLE UC6 : STATIONNEMENT

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

Pour toute nouvelle construction d'habitation sera exigé un minimum de deux places de stationnement (sans inclure les garages)

- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, d'immeubles et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum). Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et peut inclure le rangement des poussettes.

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

6.4. Dispositions particulières :

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article sur le terrain d'assiette de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations en faisant appel aux dispositions prévues au code de l'urbanisme, par l'obtention ou la compensation des places de stationnements manquantes, dans un périmètre de moins de 200 m de la construction :

Soit sous forme de concession dans un parc public de stationnement,
Soit sous forme d'achat dans un parc de stationnement privé.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UC7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

7.1. Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- ☑ Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- ☑ Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- ☑ Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2. Voirie

non réglementé

7.3. Accès

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

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

Les nouvelles voies en impasse ne sont autorisées que :

- *Si elles assurent le ramassage des ordures ménagères et l'accès des services contre l'incendie et services publics*

ARTICLE UC8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1. Alimentation en eau potable

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

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

8.2. Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Eaux usées

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

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

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

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

Aucune construction, sans dérogation possible, n'est autorisée à l'aplomb des ouvrages d'assainissement structurants.

Eaux pluviales

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

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

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

Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront pas être déversées dans les réseaux.

REGLEMENT DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone d'activités à vocation d'industries, de services, d'activités tertiaires ou artisanales, etc.

Le caractère et la vocation de la zone sont présentés de façon détaillée au rapport de présentation.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UE1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes constituant un habitat permanent ;
- Les décharges ;

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont admises les constructions non interdites à l'article UE1.1 et les occupations ou installations autorisées sous les réserves et conditions fixées ci-après :

- Les créations d'installations classées sont autorisées sous réserve de prise en compte des voies et sécurité, et sous réserve d'aménagement paysager
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone
- Les extensions des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont intégrées dans leur environnement et annexes liées aux constructions d'habitation existantes.
- Les constructions ou installations liées au besoin des réseaux (eau, électricité, assainissement)
- les occupations, constructions et installations liées aux besoins de la ligne de chemin de fer sous réserve d'une bonne intégration paysagère

ARTICLE UE2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol

Non réglementé

3.2. Hauteur des constructions

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

Pour les constructions autres que d'habitations, la hauteur maximale ne pourra excéder 13 m au faitage, hors ouvrages techniques.

Cette règle ne s'applique pas :

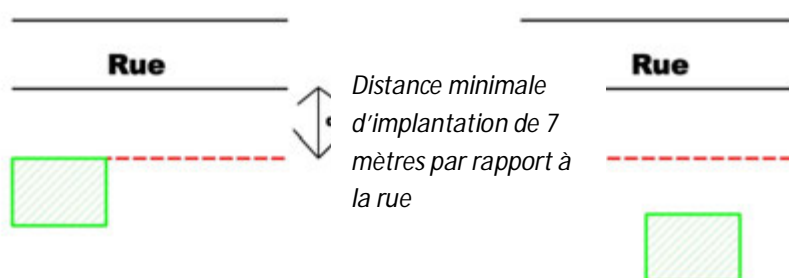
- *à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure à celle autorisée, dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.*
- *Aux constructions et installation nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif*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

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales :

-Les constructions ou installations doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à la voie ou emprise publique.

Illustrations :



-Les constructions ou installations peuvent être édifiées avec un recul compris entre 4 et 7m sous réserve de respecter les conditions suivantes :

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

3.3.2. Exceptions à la présente règle

- Pour toute extension de construction, le recul minimum imposé peut correspondre à celui de la construction existante qui nécessite cette extension sous réserve de prise en compte de la sécurité.

- pour l'aménagement sans extension des constructions existantes

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

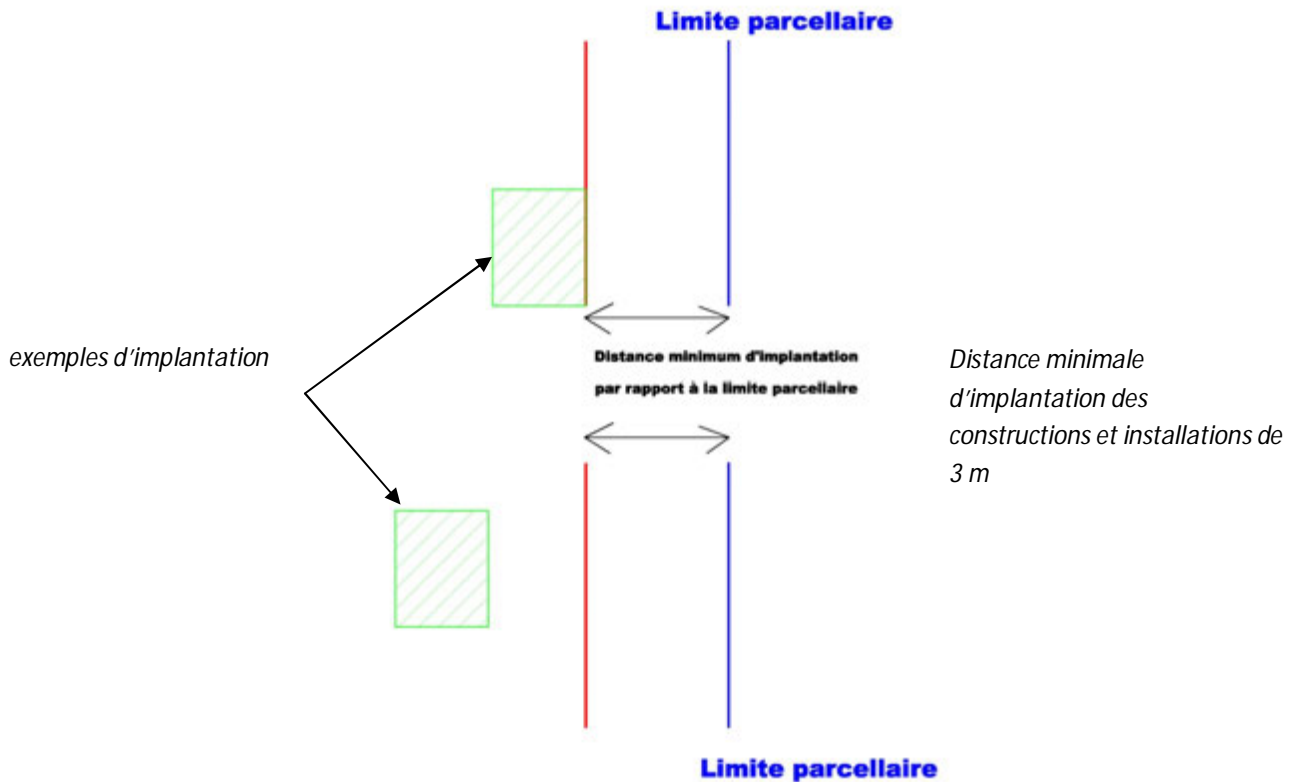
3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

Dans l'ensemble des zones :

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 3 mètres des limites séparatives



3.4.2. Cette règle ne s'applique pas à :

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

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

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

ARTICLE UE4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

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

4.1.2. Dispositions générales :

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

4.1.3. Les constructions à usage d'habitation

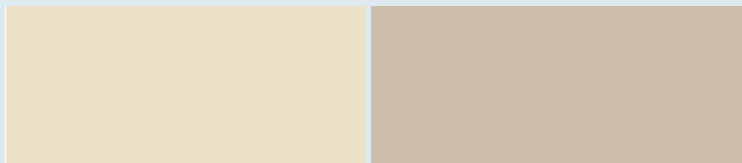
Les murs / les élévations :

Sont interdits :

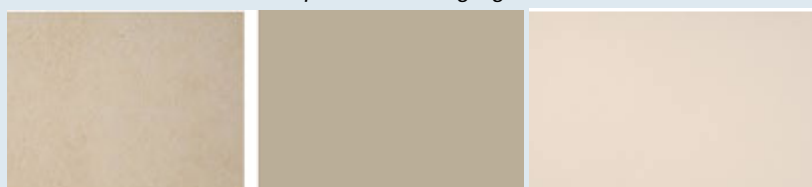
- *les tôles ondulées*
- *les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.*

La finition des enduits sera : grattée fin, broyée ou lissée. Les couleurs de l'existant du laonnois seront à prendre en compte dans toute la mesure du possible (en dehors des obligations de couleurs d'enseignes).

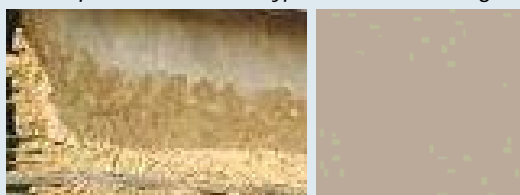
Exemple de couleur beige



Exemple de couleur grege claire

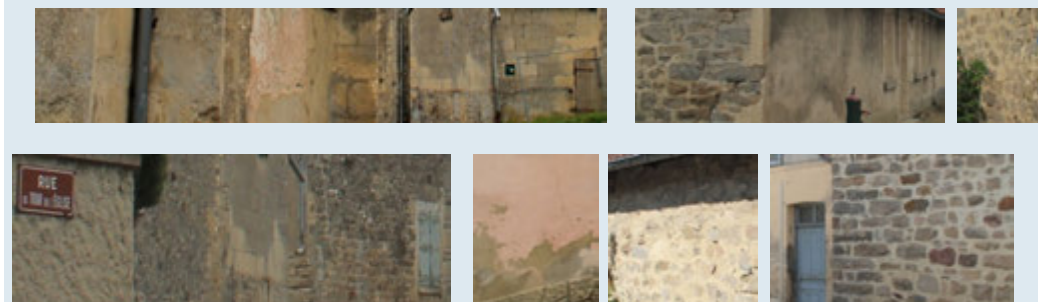


Exemple de couleur de type chaux torchis léger



ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être légèrement grisé) :

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois, bardage bois naturel, peint ou teinté, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers au Laonnois (chalet savoyard...)

Les bardages (définition : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction) :

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée.

Les toitures

Les pans

Aucune règle de pans ne s'applique.

Les couleurs ou matériaux

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être en tuile ou de teinte de couleur marron –orange ou en ardoise ou de teinte gris ardoisé

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Pente :

Les toits terrasses sont autorisés (confère le chapitre ci-dessous 4-3-2 Performance environnementale.

Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les constructions neuves, elles devront être intégrées à la toiture (encastrés).

Les vérandas :

La véranda doit être intégrée au paysage et à la construction

4.1.4. Les constructions autres que d'habitation en dehors des abris de jardin

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou de teinte bois naturel vieilli.

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

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peinture autorisées : de couleur claire beige, grege⁹ clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) parfois légèrement plus foncé ou grisé qui rappellera les couleurs du Laonnois.

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

⁹ La **couleur grège** est celle de la soie à l'état brut. C'est un beige clair tirant sur le gris.

Les toitures

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être en tuile ou de teinte de couleur marron –oranger ou en ardoise ou de teinte gris noir ardoisé.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois, ou de teinte grise, ou verte, ou se fondant dans le paysage ambiant.

Ils ne pourront pas être en tôle ondulée.

L'ensemble de cette règle de l'article 4.1 à l'exclusion de la règle sur les clôtures, ne s'applique pas à :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Laonnois (exemple de bois au sein de la construction)
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux présentes règles sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.

4.1.5. CLOTURE

Les clôtures en limite de rue :

Les clôtures sur rue en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit doivent être en enduit lisse, grattée fin, brossée ou lissé et en harmonie avec les couleurs traditionnelles des élévations.

4.2. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Il devra être pris soin de préserver les éléments remarquables, sauf impossibilité technique ou accès à des constructions existantes ou risque de péril de ce patrimoine.

4.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.3.1. Performance énergétique

Les nouvelles constructions d'habitation devront répondre à minima à la Réglementation Thermique en vigueur.

Le recours au réseau de chaleur urbain¹⁰ sera privilégié.

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures ou façades dans le cas d'une nouvelle construction.

L'utilisation de matériaux biosourcés¹¹, locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise¹² sera recherchée.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

4.3.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et a minima, l'une des solutions suivantes :

- ☑ Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- ☑ Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- ☑ Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...),
- ☑ Végétalisation dans un objectif écologique,

Les matériaux à économie d'énergie seront autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

¹⁰ Réseau de chaleur urbain (également appelé réseau de chauffage **urbain**, réseau de chauffage à distance) est une installation distribuant à plusieurs utilisateurs clients de la chaleur produite par une ou plusieurs chaufferie(s), via un ensemble de canalisations de transport de chaleur.

¹¹ Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les **matériaux biosourcés** les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton

¹² L'**énergie grise** ou **énergie intrinsèque** est la quantité d'**énergie** nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien puis pour finir le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation.

4.3.3. Locaux de stockage de déchet

Ils doivent être bien intégrés à l'environnement ambiant par des mesures adaptées : exemples réalisation le long des bâtiments existants, aménagement paysager....

ARTICLE UE5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

Les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement ou de circulation devront disposer d'un traitement paysager. Une haie d'essences naturelles est exigée en fond de parcelle (proche de la limite séparative de fond de parcelle).

L'utilisation d'essences naturelles est vivement recommandée. Les conifères ne sont pas autorisés.

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

5.1.1. Coefficient de biotope par surface

Sans objet

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Non réglementé

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes, accès indispensable pour l'activité sous réserve de replanter le même nombre d'arbres et arbustes) et compensé par la plantation d'arbres et arbustes, au minimum, de même qualité pour l'environnement et du même nombre.

5.4. Alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.6. Les mares et Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.7. Les cours d'eau à protéger

Non réglementé

ARTICLE UE6 : STATIONNEMENT

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

Pour toute nouvelle construction d'habitation sera exigé un minimum de deux places de stationnement (sans inclure les garages)

- *Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, d'immeubles et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum). Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et peut inclure le rangement des poussettes.*

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UE7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- ☑ Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- ☑ Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- ☑ Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UE8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Eaux usées

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

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

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

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

Aucune construction, sans dérogation possible, n'est autorisée à l'aplomb des ouvrages d'assainissement structurants.

Eaux pluviales

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

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

Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront pas être déversées dans les réseaux.

REGLEMENT DE LA ZONE Uza

Il s'agit d'une zone d'activités liée à la présence de l'armée, et qui peut faire l'objet de production d'énergie renouvelable locale sous réserve d'accord de l'administration de l'armée.

Le caractère et la vocation de la zone sont présentés de façon détaillée au rapport de présentation.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE Uza1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations du sol, hormis celles autorisées à l'article 2 du présent règlement.

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont autorisées sous conditions d'une bonne intégration au paysage urbain et au respect de l'environnement, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions liées à l'armée et à ses besoins directs ou indirects,
- Les installations et occupations produisant une énergie de nature renouvelable et permettant de lutter contre le réchauffement climatique sous réserve de l'autorisation de l'administration de l'armée
- Les constructions ou installations liées au besoin des réseaux (eau, électricité, assainissement)

ARTICLE Uza2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Uza3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol

Non réglementé

3.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale ne pourra excéder 10 m, hors ouvrages techniques.

Cette règle ne s'applique pas :

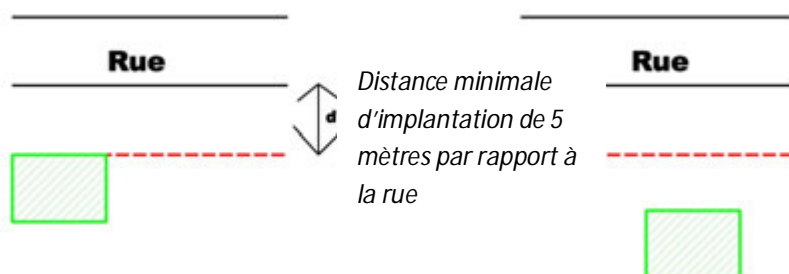
- Aux constructions et installation nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux énergies de nature renouvelable

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales :

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

Illustrations :



3.3.2. Exceptions à la présente règle

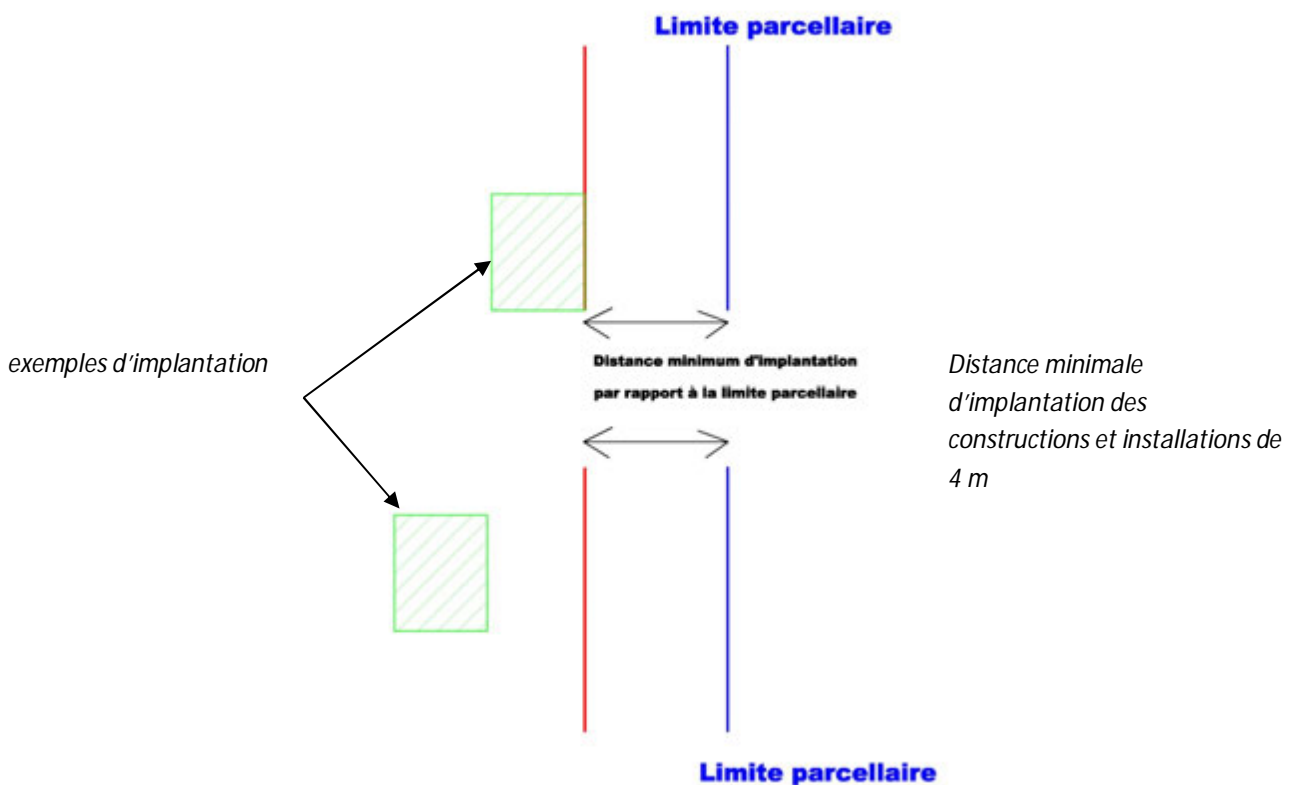
-pour les installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 4 mètres des limites séparatives



3.4.2. Cette règle ne s'applique pas à :

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

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE Uza4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

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

Dispositions générales :

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

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou de teinte bois naturel vieilli.

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

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peinture autorisées : de couleur claire beige, grège¹³ clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) parfois légèrement plus foncé ou grisé qui rappellera les couleurs du Laonnois.

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

¹³ La **couleur grège** est celle de la soie à l'état brut. C'est un beige clair tirant sur le gris.

Les toitures

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être en tuile ou de teinte de couleur marron –orange ou en ardoise ou de teinte gris noir ardoisé.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les clôtures

Les clôtures en limite de rue :

Les clôtures seront simples et devront être en harmonie avec l'environnement ambiant.

4.2. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Non réglementer

4.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.3.1. Performance énergétique

Le recours au réseau de chaleur urbain¹⁴ sera privilégié.

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures ou façades dans le cas d'une nouvelle construction.

L'utilisation de matériaux biosourcés¹⁵, locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise¹⁶ sera recherchée.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

¹⁴ Réseau de chaleur urbain (également appelé réseau de chauffage **urbain**, réseau de chauffage à distance) est une installation distribuant à plusieurs utilisateurs clients de la chaleur produite par une ou plusieurs chaufferie(s), via un ensemble de canalisations de transport de chaleur.

¹⁵ Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les **matériaux biosourcés** les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton

¹⁶ L'**énergie grise** ou **énergie intrinsèque** est la quantité d'**énergie** nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien puis pour finir le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation.

4.3.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et a minima, l'une des solutions suivantes :

- ☑ Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- ☑ Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- ☑ Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...),
- ☑ Végétalisation dans un objectif écologique,

Les matériaux à économie d'énergie seront autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

4.3.3. Locaux de stockage de déchet

Ils doivent être bien intégrés à l'environnement ambiant par des mesures adaptées : exemples réalisation le long des bâtiments existants, aménagement paysager....

ARTICLE Uza5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

Les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement ou de circulation devront disposer d'un traitement naturel.

5.1.1. Coefficient de biotope par surface

Sans objet

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme

Non réglementé

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.4. Alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.6. Les mares et Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.7. Les cours d'eau à protéger

Non réglementé

ARTICLE Uza6 : STATIONNEMENT

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

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE Uza7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- ☑ Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- ☑ Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- ☑ Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE Uza8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eaux uses domestiques (eaux vannes et ménagères)

Eaux usées

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

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

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

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

Aucune construction, sans dérogation possible, n'est autorisée à l'aplomb des ouvrages d'assainissement structurants.

Eaux pluviales

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

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

Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront pas être déversées dans les réseaux.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

La **zone AU** correspond à la zone à urbaniser permettant une logique urbaine et une densification d'un interstice potentiellement constructible en tissu urbain cohérent.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1AU1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pistes de karting, de mot-cross, de quad

- Les terrains de camping et de caravaning
- les constructions à usage industriel

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont admises les constructions non interdites à l'article AU1.1 et les occupations ou installations autorisées sous les réserves et conditions fixées ci-après :

- Les bâtiments à usage :
 - ➔ Artisanal
 - ➔ De services
 - ➔ Les commercesSont autorisés à conditions :
 - qu'ils s'intègrent au paysage urbain dans leur volumétrie et leur architecture,
 - et qu'ils soient liés à une maison d'habitation située à proximité immédiate.

- Les bâtiments agricoles sont autorisés s'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et sous réserve d'un aménagement paysager

- La création d'installation classée est autorisée sous réserve :
 - Qu'il ne s'agisse pas d'entreprise classée Seveso, centres d'enfouissement de déchets, entreposage de matières dangereuses, silos industriels
 - Qu'il ne s'agisse pas d'installations classées soumises à autorisation.
 - Qu'il ne s'agisse pas d'élevage

- Le stationnement de caravanes ou toutes résidences mobiles occupées de manière temporaire sont autorisées sous réserve de ne pas être visible depuis l'espace public
- Les dépôts hormis les dépôts de véhicules désaffectés (dans le sens de faire cesser, de changer d'affectation de...) sont autorisés s'ils sont stockés à l'intérieur d'un bâtiment, ou s'ils bénéficient d'un aménagement paysager assurant une bonne insertion dans leur environnement. Les dépôts à usage domestique tel que le stockage de bois ou les matériaux assurant une économie d'énergie sont autorisés s'ils bénéficient d'un aménagement paysager ou d'une haie en limite de propriété.

- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de deux box accolés ou non. Pour les garages de plus de 2 box ils devront être non visibles de l'espace public, et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.

- Les remblais, exhaussement ou affouillement du sol, sont autorisés uniquement :
 - s'ils sont temporaires
 - ou entre le point le plus bas et le point le plus haut du sol naturel de la dalle de la construction (uniquement sur la partie bâtie incluant les terrasses).
 - ou destinés à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques
 - ou liés et nécessaire à la réalisation des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure
 - *ou dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.*

En zone 1AUa, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble¹⁷, soit de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve de s'intégrer à un projet global dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

- En zone 1AUb, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble¹⁸, soit au fur et à mesure de la réalisation de la zone (réseaux).

ARTICLE 1AU2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

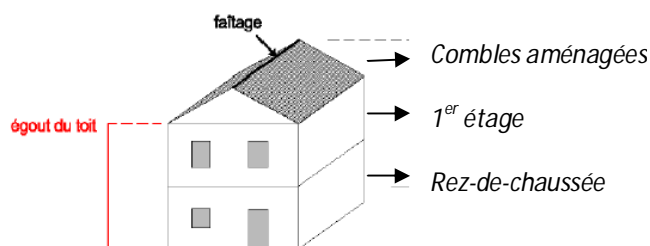
3.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.2. Hauteur des constructions

3.2.1. Dispositions générales :

- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux soit rez de chaussée + Un étage + un seul niveau de combles.

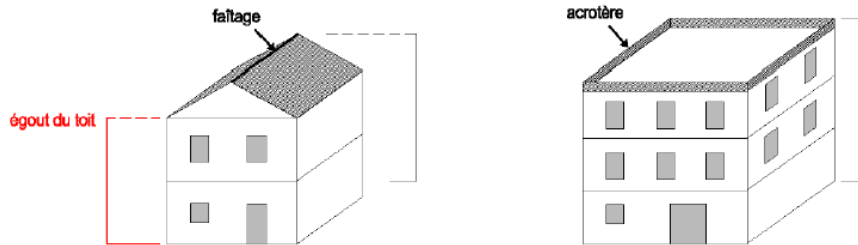


- Pour les constructions ne pouvant s'exprimer en niveau, la hauteur maximale ne peut excéder 9 mètres au faitage.

¹⁷ L'aménagement d'ensemble doit porter sur la totalité des terrains. La réponse ministérielle précise que « l'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière

¹⁸ L'aménagement d'ensemble doit porter sur la totalité des terrains. La réponse ministérielle précise que « l'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière

La hauteur maximale autorisée des constructions se mesure à partir du terrain naturel (sol existant avant travaux), au point médian de la construction et jusqu'à son point le plus haut (faîtage ou acrotère).



Les ouvrages techniques, cheminées et antennes mobiles ne sont pas pris en compte.

**3.2.2. Les annexes à la construction d'habitation*

Les garages, à usage exclusif de garage :

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

Les abris de jardin :

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

**3.2.3. Cas particuliers*

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

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

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales :

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet (article R151-21 du code de l'urbanisme)

Les constructions d'habitation doivent être édifiées :

- Dans une bande constructible comprise entre la limite de l'emprise publique et 25 mètres de profondeur depuis la voie et emprise publiques.

3.3.1. Pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles ou industrielles

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

3.3.2. Cas particuliers :

Des dispositions différentes aux règles du présent article pourront être autorisées :

- Dans le cas d'implantations afin de bénéficier d'une orientation solaire optimale ou d'une utilisation optimale de l'énergie « naturelle ».
- pour l'implantation d'ouvrages techniques liés aux divers réseaux (eaux, assainissement, électricité, gaz, etc...),
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- les a bris de jardin lorsqu'il s'agit d'une sentes pourront être édifiés en limite de la sente sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées :

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

3.4.2. Pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles ou industrielles

Non règlementé

3.4.2. Dispositions particulières :

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

- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

- Dans le cas d'implantations afin de bénéficier d'une orientation solaire optimale ou d'une utilisation optimale de l'énergie « naturelle ».

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1. Champs d'application :

La distance minimum entre deux constructions d'habitations sur une même propriété sera de 3 mètres.

ARTICLE 1AU4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

4.1.1 Volumes

Les volumes doivent être simples et s'insérer dans l'ensemble existant.

4.1.2. Dispositions générales :

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

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

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

Les éoliennes d'auto-consommation ne sont pas autorisées.

4.1.3. Les constructions à usage d'habitation

Les murs / les élévations :

Sont interdits :

- *La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en pierre ou en grès.*
- *les tôles ondulées*
- *les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.*

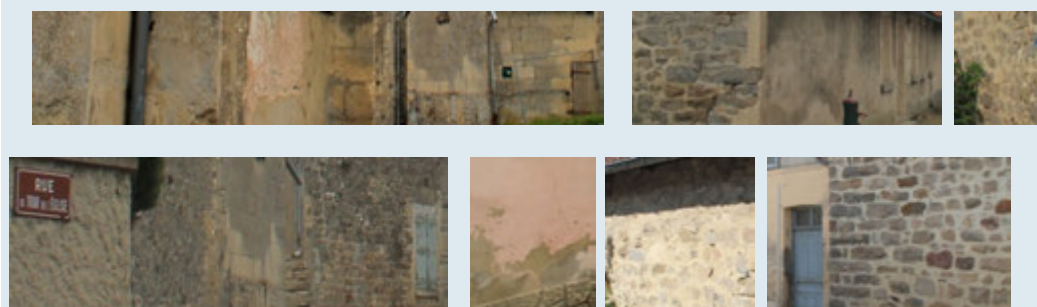
La finition des enduits sera : grattée fin, brossée ou lissée.

Les couleurs des enduits doivent être cohérentes avec les couleurs de l'architecture typique du Laonnois.



ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être légèrement grisé) :

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois, bardage bois naturel, peint ou teinté, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers au Laonnois (chalet savoyard...)

Les bardages (définition : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction) :

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois et de teinte grise ou bois naturel vieilli.

Les toitures

Les pans

Aucune règle de pans ne s'applique.

Les couleurs ou matériaux

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être :

- *en tuile ou de teinte de couleur marron –orange*
- *ou en ardoise ou de teinte gris ardoisé*

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les toits à la mansart ne sont pas autorisés

Exemple dans l'existant :



Les couvertures transparentes et translucides sont recommandées afin d'offrir une grande luminosité au sein de la construction particulièrement en fonction de l'ensoleillement.

Les couvertures adaptées à la véranda sont admises.

Pente :

Les toits terrasses sont autorisés (confère le chapitre ci-dessous 4-3-2 Performance environnementale).

Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les créations de construction, ils devront être intégrés à la toiture (encastrés).

Les châssis de toits et les lucarnes :

Le châssis de toit est autorisé. Pour les constructions neuves, il devra être encastré.

Les lucarnes doivent être adaptées au style local.

Les puits de lumière sont vivement recommandés.

Les vérandas :

La véranda doit être intégrée au paysage et à la construction.

Il n'est pas fixé de pente ni de pans de toiture pour les vérandas.

Les couvertures adaptées à la véranda sont admises.

Les couvertures transparentes et translucides sont recommandées afin d'offrir une grande luminosité au sein de la construction particulièrement en fonction de l'ensoleillement.

4.1.4. Les constructions autres que d'habitation en dehors des abris de jardin

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou de teinte bois naturel vieilli.

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

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.*

La couleur des enduits ou peinture doivent respecter les teintes du Laonnois.

Les toitures

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être

- en tuile
- ou de teinte de couleur marron –oranger
- ou en ardoise
- ou de teinte grise.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois, ou de teinte grise, ou verte, ou se fondant dans le paysage ambiant.

Ils ne pourront pas être en tôle ondulée.

L'ensemble de cette règle de l'article 4.1 à l'exclusion de la règle sur les clôtures, ne s'applique pas à :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Laonnois (exemple de bois au sein de la construction)
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux présentes règles sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.

4.1.5. CLOTURE

En zone 1AUa

Les clôtures seront composées de haies naturelles locales, doublées ou non d'un grillage rigide s'intégrant à l'environnement (vert ou gris)

Les haies de conifères ne sont pas autorisées en clôtures sur rue.

Les brises vues ne sont autorisées qu'en limite séparative.

Hauteur des clôtures :

La hauteur maximum des clôtures en limite de rue est de 1.80 m

En zone 1AUb :

Hauteur des clôtures :

La hauteur maximum des clôtures en limite de rue est de 1.80 m

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

4.2. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Sans objet

4.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.3.1. Performance énergétique

Les nouvelles constructions d'habitation devront répondre à minima à la Réglementation Thermique en vigueur.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Ils doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures ou façades dans le cas d'une nouvelle construction.

L'utilisation de matériaux biosourcés¹⁹, locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise²⁰ sera recherchée.

Pour les constructions neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au Sud.

A l'intérieur des marges de recul et de retrait des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

4.3.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et à minima, l'une des solutions suivantes :

- ☑ Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- ☑ Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- ☑ Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...),
- ☑ Végétalisation dans un objectif écologique,

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économiques²¹ permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

4.3.3. Locaux de stockage de déchet

¹⁹ Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les **matériaux biosourcés** les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton

²⁰ L'**énergie grise** ou **énergie intrinsèque** est la quantité d'**énergie** nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien puis pour finir le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation.

²¹ - Les systèmes **hydro économ**es sont utilisés sur tout type d'installation de robinetterie sanitaire

Pour les bâtiments collectifs ou semi-collectifs comportant plus de 5 habitations, il devra être prévu des locaux aérés et équipés pour être facilement nettoyés ou des abris couverts et fermés sur au moins 3 côtés accessibles depuis la voie publique pour le stockage des déchets. Leur surface sera définie en fonction des besoins liés au stockage des containers nécessaires à la mise en place de la collecte sélective selon l'importance de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5m².

ARTICLE AU5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES PAYSAGERS A PRESERVER (EPP), AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible

• **Espaces sportifs :**

Il s'agit d'espaces ouverts de respiration dans le tissu urbain dédiés à la pratique du sport, de la détente. Y sont autorisées, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les extensions de bâtis existants (accueil du public, circulations douces ou aux activités de loisirs, de sports et de plein air).

5.1. Traitement des espaces libres

En zone 1AUa :

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et végétale).

L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.

Pour toute nouvelle construction d'habitation, une haie composée d'essences locales sera exigée en limite séparative de fond de parcelle et le long des sentes existantes (la sente dit du jardin Nizart, la sente dit de derrière le Four)

L'emploi des conifères devra être très limité et ne sera pas autorisé en haie en limite de rue, ni en limite séparative latérale ou de fond de parcelle.

En zone 1AUb :

Les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement ou de circulation devront disposer d'un traitement paysager. Une haie d'essences naturelles est exigée en fond de parcelle (proche de la limite séparative de fond de parcelle).

L'utilisation d'essences naturelles est vivement recommandée. Les conifères ne sont pas autorisés.

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

5.1.1. Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) distingue les formes d'utilisation par vocation : logement, industrie (métier) et infrastructure. Il constitue une norme d'écologie minimale pour les projets de rénovation, restructuration et les bâtiments nouveaux. Il comprend tous les potentiels de verdure comme les cours, les toits, les murs et les murs mitoyens.

Calcul du CBS

Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle :

$$\text{CBS} = \text{Surfaces aménagées} / \text{Surface de la parcelle}$$

En zone 1AU :

Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 15% de l'unité foncière.

Ainsi les parties de terrains traitées en espaces verts sont décomposées comme suit :

Le CBS se **compose donc d'un pourcentage du terrain affecté à l'espace vert de pleine terre (x1) auquel s'ajoute un coefficient d'espace vert complémentaire pondéré en fonction du type de surface, comme suit :**

Espaces verts de pleine terre	X 1
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm	X 0,7
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm et inférieure à 80 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées intensives à fort intérêt d'une épaisseur de terre de plus de 30 cm	X 0,5
Toitures terrasses végétalisées d'une épaisseur de terre de moins de 30 cm	X 0,3
Pour les surfaces de murs végétalisés (à l'exception des techniques hors sol qui ne sont pas prises en compte), les liaisons douces perméables ou parcs de stationnement semi-perméables	X 0,3

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Non réglementé

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

ESPACES PAYSAGERS A PRESERVER (EPP), AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible

- **Jardins**

Non réglementé

- **Espaces sportifs :**

Il s'agit d'espaces ouverts de respiration dans le tissu urbain dédiés à la pratique du sport, de la détente. Y sont autorisées, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les extensions de bâtis existants (accueil du public, circulations douces ou aux activités de loisirs, de sports et de plein air).

5.4. alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.6. Les mares et Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Aucune zone humide sur le secteur d'études.

ARTICLE AU6 : STATIONNEMENT

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

Pour toute nouvelle construction d'habitation sera exigé un minimum de deux places de stationnement (sans inclure les garages)

- *Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, d'immeubles et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum). Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et peut inclure le rangement des poussettes.*

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

6.4. Dispositions particulières :

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article sur le terrain d'assiette de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations en faisant appel aux dispositions prévues au code de l'urbanisme, par l'obtention ou la compensation des places de stationnements manquantes, dans un périmètre de moins de 200 m de la construction :

Soit sous forme de concession dans un parc public de stationnement,

Soit sous forme d'achat dans un parc de stationnement privé.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE AU7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

7.1. Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- ☑ Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- ☑ Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- ☑ Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2. Voirie

non réglementé

7.3. Accès

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

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

Les nouvelles voies en impasse ne sont autorisées que :

- *Si elles assurent le ramassage des ordures ménagères et l'accès des services contre l'incendie et services publics*

ARTICLE AU8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1. Alimentation en eau potable

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

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

8.2. Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Eaux usées

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

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

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

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

Aucune construction, sans dérogation possible, n'est autorisée à l'aplomb des ouvrages d'assainissement structurants.

Eaux pluviales

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

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

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

Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront pas être déversées dans les réseaux.

TITRE 3 : DISPOSITIONS DE LA ZONE AGRICOLE

REGLEMENT DE LA ZONE A

La zone A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Seules peuvent être admises dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole, celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Au sein de la zone A, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone A ne comprend aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Le plan de zonage désigne, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'autoroute A26 a été classée en catégorie 1 par arrêté de Monsieur le Préfet créant ainsi une distance de 300 mètres de part et d'autre des infrastructures routières où s'imposent des mesures d'isolement acoustiques aux maître d'ouvrages des habitations (confère : classement sonore prévu par la loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21). Il appartient aux maîtres d'ouvrages de bâtiments d'habitation de prendre toutes les dispositions pour que l'isolement acoustique soit conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Les constructions ou installations sauf celles soumises à condition de l'article 2.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les sous-sols sont interdits.
- Dans les zones soumises à un risque de remontée de nappe affleurante ou sensibilité très élevée sont interdits toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou en sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

- Les affouillements ou exhaussements des sols non liés aux activités autorisées dans la zone

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont autorisées en zone A et sous conditions :

- **De la prise en compte de la contrainte de remontée de nappe (voir cartographie en annexe du règlement) :**

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

- les installations et constructions liées aux besoins de l'autoroute et ouvrages annexes, à son utilisation et à son élargissement.

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

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

* où les extensions ne dépassent pas, toute extension cumulée, 50% de la surface au sol de la construction existante

- dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ni la qualité paysagère, et dans la mesure où elles sont implantées à moins de 70 mètres de la construction d'habitation dont elles sont les dépendances, les seules annexes²² des constructions à usage d'habitation autorisées sont :

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

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

* les piscines sous condition de ne pas dépasser 40 m²

* les serres privées sous réserve d'une bonne intégration paysagère et sous condition de ne pas dépasser 50 m²

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

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

- le changement de destination des constructions existantes dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone, à la sécurité, ou au paysage ambiant (confère plan désignant les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site)

- Les constructions et extensions des constructions liées à la diversification de l'activité agricole participant au bon fonctionnement et à la bonne marche de l'activité telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui restent annexe à l'activité agricole (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation...)

²² Définition d'une annexe : une annexe est une construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite. Construction secondaire constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation

- Les centres équestres ou similaires (activités équestres,...) dans la mesure où ils ne portent pas atteintes à l'intérêt des lieux
- les constructions et extensions des constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions devront obligatoirement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations : en cas d'impossibilité technique, la distance maximale autorisée sera de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils n'entraînent pas de risques d'inondation ou de nuisances :
 - * qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
 - * ou nécessaires à l'activité agricole
 - * ou à la lutte contre le ruissellement
 - *ou dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, sans compromettre l'activité agricole
- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires au service public permettant d'assurer le bon fonctionnement des réseaux (électricité, eaux usées, eau potable, eau pluviale, téléphonie, internet...) et sous réserve de ne pas nuire au paysage.
- les bassins et noues s'ils sont nécessaires et permettent de limiter les risques de ruissellements ou/et d'inondation.
- les installations ou les équipements, accessoires nécessaires à la sécurité et à l'exploitation de l'ouvrage oléoduc, et ses besoins d'extension.
- Les occupations et installations liées aux besoins de la ligne de chemin de fer existante et de son utilisation.

ARTICLE A2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol

- ☑ Pour les constructions à usage agricole (notamment serre de production) : non règlementée.
- ☑ Pour les constructions d'habitation existantes : l'emprise au sol créée ne doit pas dépasser, au total, 70% de la surface au sol de la construction existante.
- ☑ Pour les annexes, celles-ci ne doivent pas dépasser :

- * les abris de jardin sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 25 m².
- * les garages sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 40 m²
- * les piscines sous condition de ne pas dépasser 50 m²
- * les serres privées sous condition de ne pas dépasser 50 m² sous réserve d'une bonne intégration paysagère
- * les autres annexes à la construction d'habitation (atelier, bureau, local d'artiste ou d'entreposage, gîte rural) sous conditions de ne pas dépasser 50 m² de surface au sol par annexe.

3.2. Hauteur des constructions

3.2.1. Dispositions générales

Les constructions d'habitation :

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

Les serres privées :

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

Les garages, à usage exclusif de garage :

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

Les abris de jardin :

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

Pour les autres annexes à la construction d'habitation

La hauteur au faîtage ne peut dépasser 9 mètres.

Pour les autres constructions ou installations autorisées, la hauteur au faîtage ne peut dépasser 14 mètres.

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

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

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales:

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 7 m, minimum, par rapport aux voies et emprises publiques.
- Avec un retrait de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute (de part et d'autre de l'axe). Ce recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute ne s'applique pas aux constructions qui sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux installations publiques ou collectives nécessaires et indispensables (tels que réseaux, station d'épuration, ...), aux bâtiments d'exploitation agricoles.

3.3.2. Dispositions particulières :

Ce recul ne sera pas imposé pour :

- l'adaptation et réfection des constructions existantes,
- l'extension de constructions existantes qui disposent d'une implantation par rapport à la voie inférieure à 7 mètres. Dans ce cas, la distance minimale, par rapport à la voie et emprise publique est celle de l'existant
- les installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- les besoins liés à la réalisation, l'aménagement ou l'extension de bassins d'eau pluviale.
- les besoins liés à la voie de chemin de fer et au transport des voyageurs
- les besoins liés à l'autoroute

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

Les constructions et installations doivent être implantées à 7 mètres minimum des limites séparatives.

3.4.2. Dispositions particulières :

Cette règle ne s'applique pas :

- A l'aménagement de constructions ou installations existantes
- à l'extension de constructions existantes qui disposent d'une implantation par rapport aux limites séparatives inférieure à 7 mètres. Dans ce cas, la distance minimale, par rapport aux limites séparatives est celle de l'existant sous réserve de respect des règles en vigueur.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux installations et constructions liées à l'autoroute
- aux besoins liés à la réalisation, l'aménagement ou l'extension de bassins d'eau pluviale.

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE A4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

4.1.1. Dispositions générales

Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions ni sur les clôtures.

4.1.2. Cas des constructions d'habitations existantes et leurs annexes autres que les abris de jardin

4.1.3. Les constructions à usage d'habitation

Les murs / les élévations :

Sont interdits :

- les tôles ondulées
- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La finition des enduits sera : grattée fin, broyée ou lissée. Les enduits doivent s'apparenter au couleur des enduits du laonnois.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois, bardage bois naturel, peint ou teinté, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers au Laonnois (chalet savoyard...)

Les bardages (définition : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction) :

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée.

Les toitures

Les pans

Aucune règle de pans ne s'applique.

Les couleurs ou matériaux

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être en tuile ou de teinte de couleur marron –orange ou en ardoise ou de teinte gris ardoisé

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Pente :

Les toits terrasses sont autorisés (confère le chapitre ci-dessous 4-3-2 Performance environnementale)

Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les constructions neuves, elles devront être intégrées à la toiture (encastrés).

Les vérandas :

La véranda est autorisée et elle sera conçue dans le souci d'une bonne insertion dans le paysage.

4.1.4. Les constructions autres que d'habitation en dehors des abris de jardin

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou de teinte bois naturel vieilli.

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

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peinture autorisées : Les enduits et les peintures doivent s'apparenter au teintes et couleurs du style typique local (voir cahier de recommandations)

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

Les toitures

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être en tuile ou de teinte de couleur marron-oranger ou en ardoise ou de teinte gris noir ardoisée.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les toits terrasses sont autorisés.

Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois, ou de teinte grise, ou verte, ou se fondant dans le paysage ambiant.

Ils ne pourront pas être en tôle ondulée.

4.1.3. Cas des constructions liées aux équipements

Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies ci-après pourront être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

L'ensemble de cette règle de l'article 4.1 l'exclusion de la règle sur les clôtures, ne s'applique pas à :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Laonnois (exemple de bois au sein de la construction)
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux présentes règles sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.

4.1.4. Les clôtures

Seules les clôtures des constructions d'habitation si elles existent, et en dehors des clôtures agricoles, sont réglementées :

Les clôtures doivent assurer une bonne intégration paysagère.

Il est vivement recommandé de planter des haies d'essences naturelles pour toute clôture.

Sont interdits :

- les murs constitués de plaques préfabriquées pleines ou ajourées en béton,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

4.2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE A5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

La protection des plantations existantes sera assurée dans toute la mesure du possible.

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces dispositions s'appliquent aux Espaces Boisés Classés identifiés au document graphique. Cette règle ne s'applique pas pour assurer les accès.

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes, extension de l'autoroute ou constructions d'ouvrage annexes liées aux besoins de l'autoroute sous réserve d'un aménagement paysager) et compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale (voir liste en annexe).

5.4. Alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les alignements d'arbres recensés au document graphique sont à conserver ou, le cas échéant, à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique, ou phytosanitaire ou sécuritaire.

Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes, extension de l'autoroute ou constructions d'ouvrage annexes liées aux besoins de l'autoroute sous réserve d'un aménagement paysager) et compensé par la plantation d'essences locales (voir liste en annexe).

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé

5.6. Les mares, étangs et Zones à dominante humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé en zone A.

5.7. Les cours d'eau à protéger

Non réglementé en zone A.

ARTICLE A6 : STATIONNEMENT

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

Pour toute nouvelle construction d'habitation sera exigé un minimum de deux places de stationnement (sans inclure les garages)

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

ARTICLE A8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1. Alimentation en eau potable

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

8.2. Assainissement

Eaux usées

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et recevoir l'accord préalable du gestionnaire.

Lorsque le raccordement au réseau collectif est possible, il est conditionné à l'accord préalable du gestionnaire.

Eaux pluviales

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

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

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

TITRE 4 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle qui est constituée d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels.

Elle comporte un secteur Ne lié à la protection écologique lié à la ZNIEFF de type 1 Montagne des Biarts et cuesta du Haut Bouin et de la forêt de Samoussy et le bois de Marchais.

Elle comporte un secteur NL de zone naturelle de loisirs et d'équipement de jeux et équipements sportifs existant et à réaliser.

Elle comprend des sous secteurs Neh et Nh, correspondant à la présence d'une zone humide à caractère humide ou potentiellement humide (confère étude territoire de la Souche – Délimitation des zones à caractère humide).

Elle comporte une zone Ns liée à la présence d'une station d'épuration.

Et une zone ND liée à la présence d'un terrain de dépôt existant sans construction ni installation nécessaire.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble des zones N sont interdits :

- *Les sous-sols sont interdits.*
- *Dans les zones soumises à un risque de ruissellements majoritaires aucune nouvelle installation ou construction n'est autorisée*
- *Les éoliennes sont interdites compte tenu du caractère écologique sensible des milieux.*

- **Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.**

1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Les dispositions de l'article N sont applicables à l'ensemble de la zone.

Sont admis :

- sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause
- Sous réserve d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations
- Sous réserve de la prise en compte de la contrainte de ruissellement majoritaire et d'hydromorphie des sols (voir cartographie reporté sur le règlement graphique)
- Sous conditions de prise en compte du caractère humide ou potentiellement humide des zones délimitées par le plan de zonage
- Sous réserve de prise en compte du ruisseau, des mares et bassins d'eau de ruissellement existant, et écoulement non pérenne
- Sous réserve de la préservation des éléments paysagers, trames verts arborées ou arbustives d'intérêt écologiques faisant l'objet d'une protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme figurant sur le plan de zonage (à l'exception de toute essence exogène et invasive)
- Sous réserve de prise en compte de prise en compte des risques

Les occupations et utilisations du sol ci-après:

En zone N :

- *Des équipements collectifs et installations liés au besoin des réseaux et à la voie de chemin de fer existante.*
- *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, infrastructure, chemin de fer)*
- *l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général*
- *La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher*
- *les constructions et installations liées à l'observation scientifique ou pédagogique du milieu naturel*
- *Les extensions des constructions à usage d'habitation et aménagements sont autorisées dans la mesure :*
 - * *où elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, n'entraînent pas de risques ni de nuisances, et ne sont pas localisées en secteur de risque*
 - * *où les extensions ne dépassent pas, toute extension cumulée, 40% de la surface au sol de la construction existante*
- *dans la mesure où elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, n'entraînent pas de risques ni de nuisances, ne sont pas localisées en zone de risque et dans la mesure où elles sont implantées à moins de 50 mètres*

de la construction d'habitation dont elles sont les dépendances, les seules annexes²³ des constructions à usage d'habitation autorisées sont :

- * les abris de jardin sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 12 m².
- * les garages sous conditions que la surface cumulée ne dépasse pas 25 m²
- * les serres sous réserve d'une bonne intégration paysagère
- * les autres annexes à la construction d'habitation (atelier, bureau, local d'artiste par exemple) sous conditions de ne pas dépasser 40 m² de surface au sol par annexe.
- * les installations assurant les économies d'énergie et les besoins en traitement de l'eau ou/et gestion de l'eau sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage de bocage
- * Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m² (en dehors de l'existant), à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres

- les petits éléments patrimoniaux peuvent être restaurés et réhabilités.

- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de bassins existants, aménagement des bassins)

- A proximité du ruisseau et des écoulements non pérenne précisés sur le plan ne sont autorisés que les aménagements destinés à réduire les risques de ruissellement ou d'inondation sous réserve d'une justification technique.

En zone Nh, Ne et Neh :

- **Dans les secteurs concernés par des risques de ruissellement, coulée de boue, inondation :**

- Tout aménagement en cave ou sous-sol ou faisant obstacle aux ruissellements
- Les sous-sols²⁴

Des équipements collectifs liés et nécessaire aux besoins des réseaux sous réserve de mesures adaptées afin de prendre en compte le caractère potentiellement humide du secteur

- Les installations et équipements nécessaires au bon fonctionnement de la défense contre l'incendie
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher
- les constructions et installations liées à l'observation scientifique ou pédagogique du milieu naturel

²³ Définition d'une annexe : une annexe est une construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite. Construction secondaire constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation

²⁴ Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

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

* où elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, n'entraînent pas de risques ni de nuisances, et prennent en compte le caractère potentiellement humide du secteur

* où les extensions ne dépassent pas, toute extension cumulée, 40% de la surface au sol de la construction existante

- dans la mesure où elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, n'entraînent pas de risques ni de nuisances, prennent en compte le caractère potentiellement humide du secteur, les seules annexes²⁵ des constructions à usage d'habitation autorisées sont :

* Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m² (en dehors de l'existant), à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres

- La réparation, l'entretien et l'aménagement des constructions existantes

- les petits éléments patrimoniaux peuvent être restaurés et réhabilités.

- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de bassins existants, aménagement des bassins)

- A proximité du ruisseau pérenne ou non pérenne ne sont autorisés que les aménagements destinés à réduire les risques de ruissellement ou d'inondation sous réserve d'une justification technique.

- La réparation et l'aménagement des constructions et installations existantes

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher

- Les installations ou les équipements, accessoires nécessaires à la sécurité et à l'exploitation de l'ouvrage oléoduc existant, et ses nécessités d'extension.

En zone NL :

- Les équipements publics ou collectifs d'infrastructure et de superstructure liés aux besoins de loisir, sportifs, culturels, et administratifs

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau, ...) à conditions :

☞ que la nécessité soit justifiée,

☞ qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances,

²⁵ Définition d'une annexe : une annexe est une construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite. Construction secondaire constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation

☞ qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage

- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de bassins existants, aménagement des bassins)

En zone Ns :

- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie, réseaux divers, et équipements publics
- Les constructions et installations liées et nécessaires à la station d'épuration et à ses besoins.

En zone ND :

- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie, réseaux divers, et équipements publics
- Les dépôts autorisés au moment de l'approbation du PLU sous réserve d'une bonne intégration paysagère depuis les axes routiers à proximité.

ARTICLE N2. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol

- En zone N et Nh : l'emprise au sol maximum des constructions est de 20%

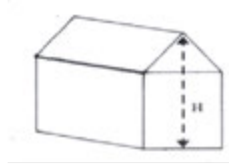
A l'exception des constructions d'habitation et de leur annexe qui disposeront d'une emprise au sol maximum de 40%

- En zones NL, ND, et Ns : l'emprise au sol maximum des constructions est de 40%
- En zone Ne et Neh : l'emprise au sol maximum des constructions est de 15%

3.2. Hauteur des constructions

En zone N et Nh :

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 9 m au faîtage.



Hauteur \leq 9 m

En zone NL, ND, et Ns:

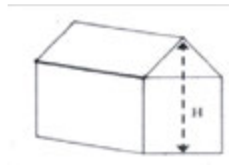
Les constructions et installations autorisées ne devront pas dépasser 8 m au faîtage.



Hauteur \leq 8 m

En zone Ne et Neh :

Les constructions et installations autorisées ne devront pas dépasser 5 m au faîtage.



Hauteur \leq 5 m

Dans l'ensemble des zones :

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

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

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1. Dispositions générales:

En zone N et Nh

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- soit en alignement dans la mesure d'une bonne intégration paysagère
- soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique

Pour toutes les autres constructions et installations : elles ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres des voies et emprises publiques.

Cette règle de la zone N ne s'applique pas :

- Aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux aménagements de l'existant
- Aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

- En zones NL et Ns, et ND

Les constructions doivent être implantées :

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

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux besoins liés aux terrains de jeux en zone NL

- En zone Ne et Neh

Les constructions doivent être implantées :

- à 7 mètres minimum de la voie et emprise publique

Ce recul en zone Ne et Neh ne sera pas imposé pour :

- les ouvrages et installations techniques indispensables au fonctionnement, à l'exploitation ou à la maintenance des différents réseaux (eaux, gaz, électricité, télécommunication, ...).
- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Les aménagements de l'existant

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1. Dispositions générales :

- En zone N et Nh

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- o soit en limites séparatives
- o soit à 3 mètres minimum des limites séparatives

Les autres constructions et installations doivent être implantées à 8 mètres, minimum, des limites séparatives.

Cette règle de la zone N et Nh ne s'applique pas :

- *aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant*
- *aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant*

En Zone NL et Ns et ND :

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

Cette règle ne s'applique pas :

- *aux aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant*
- *aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant*
- *Constructions et installations légères de loisirs ou sportifs en zone NL ;*

En Zone Ne et Neh :

Les constructions doivent être implantées à 8 m, minimum des limites séparatives.

Ce recul sur l'ensemble de la zone N ne sera pas imposé pour :

- les ouvrages et installations techniques indispensables au fonctionnement, à l'exploitation ou à la maintenance des différents réseaux (eaux, gaz, électricité, télécommunication, ...).
- *Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant*
- *Les aménagements de l'existant*

3.5. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

4.1.1. Dispositions générales

Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions ni sur les clôtures.

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

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

4.1.2. Cas des constructions d'habitations existantes et leurs annexes

4.1.3. Les constructions à usage d'habitation

Les murs / les élévations :

Sont interdits :

- *les tôles ondulées*

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La finition des enduits sera : grattée fin, brossée ou lissée. Les enduits doivent s'apparenter au couleur des enduits du laonnois.

Les ossatures bois sont autorisées ainsi que l'utilisation du bois, bardage bois naturel, peint ou teinté, à l'exclusion des rondins de bois, ou des styles étrangers au Laonnois (chalet savoyard...)

Les bardages (définition : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction) :

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée.

Les toitures

Les pans

Aucune règle de pans ne s'applique.

Les couleurs ou matériaux

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être en tuile ou de teinte de couleur marron –orange ou en ardoise ou de teinte gris ardoisé

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Pente :

Les toits terrasses sont autorisés.

Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les constructions neuves, elles devront être intégrées à la toiture (encastrés).

Les vérandas :

La véranda doit être intégrée au paysage et à la construction

4.1.4. Les constructions autres que d'habitation en dehors des abris de jardin

Les murs / les élévations

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes s'ils ne sont pas en tôle ondulée et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou de teinte bois naturel vieilli.

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

Sont interdits :

- les couleurs vives, les couleurs foncées, les couleurs blanches pures.

La couleur des enduits ou peinture autorisées : de couleur claire beige, grège²⁶ clair à la couleur chaux torchis léger (pas trop foncé) parfois légèrement plus foncé ou grisé qui rappellera les couleurs du Laonnois.

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

Les toitures

Dans le cas d'une construction nouvelle, la toiture devra être en tuile ou de teinte de couleur marron –orange ou en ardoise ou de teinte gris noir ardoisé.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les abris de jardin

Les abris de jardins seront en bois ou de couleur bois, ou de teinte grise, ou verte, ou se fondant dans le paysage ambiant.

Ils ne pourront pas être en tôle ondulée.

4.1.3. Cas des constructions liées aux équipements

Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies ci-après pourront être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

4.2. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Le petit patrimoine est un patrimoine vernaculaire à préserver.

²⁶ La couleur grège est celle de la soie à l'état brut. C'est un beige clair tirant sur le gris.

L'ensemble de cette règle de l'article 4.1 à l'exclusion de la règle sur les clôtures, ne s'applique pas à :

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Laonnois (exemple de bois au sein de la construction)
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux présentes règles sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.

4.1.4. Les clôtures

Les clôtures doivent assurer une bonne intégration paysagère.

Il est vivement recommandé de planter des haies d'essences naturelles pour toute clôture.

Les gabions devront obligatoirement être végétalisés.

Sont interdits les murs constitués de plaques préfabriquées pleines ou ajourées en béton, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés et entretenus selon une composition paysagère, adaptée à l'échelle du terrain et en assurant une valorisation écologique des sites (végétation naturelle adaptée au lieu).

5.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau

imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces dispositions s'appliquent aux Espaces Boisés Classés identifiés au document graphique.

5.3. Espaces paysagers à préserver (EPP), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes, accès indispensable pour l'activité sous réserve de replanter le même nombre d'arbres et arbustes) et compensé par la plantation d'arbres et arbustes, au minimum, de même qualité, ou de qualité supérieure, pour l'environnement et du même nombre.

5.4. Alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les alignements d'arbres recensés au document graphique sont à conserver ou, le cas échéant, à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique.

Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. En cas d'arrachage, pour de raisons phytosanitaires, dangerosité (chute d'arbre) ou de renouvellement des alignements en tant que mesure compensatoire, un alignement d'arbres devra être planté dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).

5.5. Arbres remarquables ponctuels, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Sans objet

5.6. Les mares, les étangs et Zones humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Pour les mares, les étangs, zones humides figurant au document graphique, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit. Toute construction ou extension est interdite dans un rayon de 10m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée et développée dans la mesure du possible sauf la flore invasive.

5.7. Les cours d'eau à protéger

Afin de ne pas obérer la réalisation future de projets de restauration hydromorphologique des cours d'eau, y compris sur les « zones urbanisées », un périmètre inconstructible de part et d'autre du Ru et des ruisseaux d'écoulement non pérenne :

- Une marge de recul de 5m à partir de la berge de part à d'autre du cours d'eau ou de son ancien lit pour les écoulements non pérenne.

ARTICLE N6 : STATIONNEMENT

Pour l'ensemble des zones :

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

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

ARTICLE N8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

8.1. Alimentation en eau potable

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

8.2. Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et recevoir l'accord préalable du gestionnaire.

Lorsque le raccordement au réseau collectif est possible, il est conditionné à l'accord préalable du gestionnaire.

Eaux pluviales

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

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

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

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

TITRE 5 : ANNEXES DU REGLEMENT

Sensibilité aux risques de remontées de nappes

La carte de sensibilité au phénomène de remontées de nappes à l'échelle du territoire communal est présentée ci-après. L'échelle de validité de ces données est le 1/100 000. Elles sont issues du site [Remontées de nappes](#).

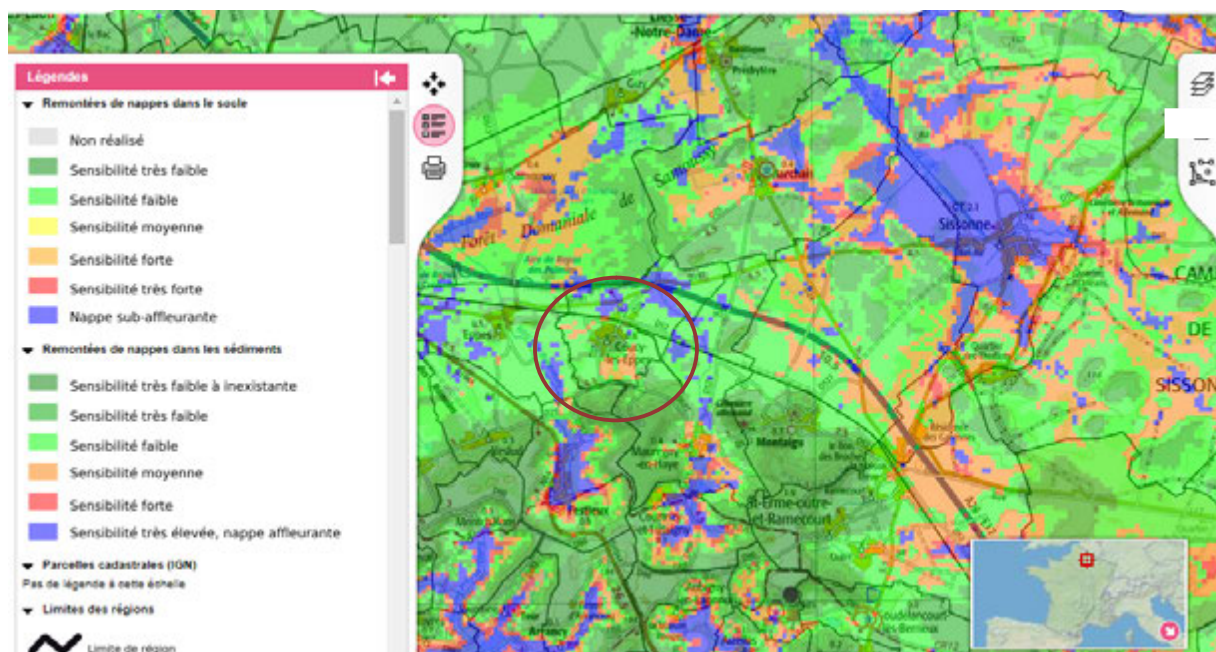
Cette carte a été établie à l'échelle départementale suivant une méthodologie nationale et reflète l'état des connaissances à la date de son élaboration.

La méthodologie utilisée pour déterminer la sensibilité aux remontées de nappe est différente selon le type d'aquifères (sédimentaires ou aquifères de socle). Il y a donc parfois deux cartes visualisables ci-dessous selon les aquifères rencontrés sur la commune.

Aucun risque n'est recensé dans les parties construites, Il n'existe pas d'arrêt de catastrophe naturelle « Inondations par remontées de nappe phréatique ».

Carte d'alerte – remontée de nappe domaine sédimentaire (source Bassin seine-normandie)

La sensibilité est plus forte au sud du village



La sensibilité est plus forte au sud du village en dehors des espaces construits.