


Département de l'Aisne

## Commune de EPPES

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



#### D. Règlement

Commune de EPPES 280 Rue du Monument, 02840 Eppes	Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du conseil Municipal en date du :  Le Maire	Enquête publique :  Date de début :  Date de fin :
 HarmoniEPAU Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN Tel. 03 27 74 93 18  -----	Vu pour être annexé à l'arrêté du.... Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  Le Maire	Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan local d'urbanisme en date du :  Le Maire

## Table des matières

ARTICLE Ua 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	34
ARTICLE Ua 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	34
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL .....	35
ARTICLE Ua14 - Le coefficient d'occupation du sol .....	35
SECTION 4 – .....	35
ARTICLE Ua 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ...	35
ARTICLE Ua 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	35
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UB .....	36
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	36
ARTICLE Ub1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	36
ARTICLE Ub2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	36
- Les stationnements de caravanes ou toute résidence mobile à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public .....	36
- La création d'installation classée sous réserve : .....	36
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	37
ARTICLE Ub 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. ....	37
ARTICLE Ub 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement .....	37
ARTICLE Ub 5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	39
ARTICLE Ub 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	39
ARTICLE Ub 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	41
ARTICLE Ub 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	42
ARTICLE Ub 9 - L'emprise au sol des constructions .....	42
ARTICLE Ub 10 - La hauteur maximale des constructions .....	42
ARTICLE Ub 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger .....	43
ARTICLE Ub 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	55
ARTICLE Ub 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	56

<b>SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....</b>	<b>56</b>
<b>ARTICLE Ub 14 - Le coefficient d'occupation du sol.....</b>	<b>56</b>
<b>SECTION 4 –.....</b>	<b>56</b>
<b>ARTICLE = Ub15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....</b>	<b>56</b>
<b>ARTICLE Ub 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....</b>	<b>56</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue .....</b>	<b>57</b>
<b>SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>57</b>
<b>ARTICLE Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....</b>	<b>57</b>
<b>ARTICLE Ue2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....</b>	<b>57</b>
<b>SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....</b>	<b>57</b>
<b>ARTICLE Ue3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....</b>	<b>57</b>
<b>ARTICLE Ue 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....</b>	<b>57</b>
<b>ARTICLE Ue 5 - La surface minimale des terrains constructibles .....</b>	<b>59</b>
<b>ARTICLE Ue 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....</b>	<b>59</b>
<b>ARTICLE Ue 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</b>	<b>60</b>
<b>ARTICLE Ue 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....</b>	<b>60</b>
<b>ARTICLE Ue 9 - L'emprise au sol des constructions.....</b>	<b>60</b>
<b>ARTICLE Ue 10 - La hauteur maximale des constructions.....</b>	<b>61</b>
<b>ARTICLE Ue 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....</b>	<b>61</b>
<b>ARTICLE Ue 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....</b>	<b>66</b>
<b>ARTICLE Ue 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....</b>	<b>67</b>
<b>SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....</b>	<b>67</b>
<b>ARTICLE Ue 14 - Le coefficient d'occupation du sol .....</b>	<b>67</b>
<b>SECTION 4 – Performances énergétiques et environnementales, et réseaux de communication électronique .....</b>	<b>67</b>
<b>ARTICLE Ue 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ...</b>	<b>67</b>
<b>ARTICLE Ue 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....</b>	<b>67</b>

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us.....</b>	<b>68</b>
<b>SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>68</b>
<b>ARTICLE Us1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....</b>	<b>68</b>
<b>ARTICLE Us2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....</b>	<b>68</b>
<b>SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....</b>	<b>68</b>
<b>ARTICLE Us3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. 68</b>	
<b>ARTICLE Us 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....</b>	<b>68</b>
<b>ARTICLE Us 5 - La surface minimale des terrains constructibles.....</b>	<b>70</b>
<b>ARTICLE Us 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....</b>	<b>70</b>
<b>ARTICLE Us 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</b>	<b>70</b>
<b>ARTICLE Us 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....</b>	<b>71</b>
<b>ARTICLE Us 9 - L'emprise au sol des constructions .....</b>	<b>71</b>
<b>ARTICLE Us 10 - La hauteur maximale des constructions.....</b>	<b>71</b>
<b>ARTICLE Us 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....</b>	<b>72</b>
<b>ARTICLE Us 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....</b>	<b>73</b>
<b>ARTICLE Us 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....</b>	<b>74</b>
<b>SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....</b>	<b>74</b>
<b>ARTICLE Us 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini .....</b>	<b>74</b>
<b>SECTION 4 – Performances énergétiques et environnementales, et réseaux de communication électronique .....</b>	<b>74</b>
<b>ARTICLE Us 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ...</b>	<b>74</b>
<b>ARTICLE Us 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....</b>	<b>74</b>
 <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	 <b>75</b>
<b>SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>76</b>
<b>ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....</b>	<b>76</b>
<b><i>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :.....</i></b>	<b>76</b>
<b>ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....</b>	<b>76</b>
<b>SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....</b>	<b>77</b>
<b>ARTICLE 1AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. ....</b>	<b>77</b>
<b>ARTICLE 1AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement .....</b>	<b>77</b>

ARTICLE 1AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	79
ARTICLE 1AU 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	79
ARTICLE 1AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	80
ARTICLE 1AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	80
ARTICLE 1AU 9 - L'emprise au sol des constructions.....	80
ARTICLE 1AU 10 - La hauteur maximale des constructions.....	80
ARTICLE 1AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	81
ARTICLE 1AU 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	90
ARTICLE 1AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	91
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL .....	92
ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 .....	92
SECTION 4 – Performances énergétiques et environnementales, et réseaux de communication électronique .....	92
ARTICLE 1AU 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	92
ARTICLE 1AU 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	92
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>93</b>
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	94
ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	94
ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	94
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	96
ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	96
ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	96
ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	97
ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	97
ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	97
ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	98
ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions .....	98
ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions .....	98
ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	98

ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	103
ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	103
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL .....	104
ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol .....	104
SECTION 4 – Performances énergétiques et environnementales, et réseaux de communication électronique .....	104
ARTICLE A 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ...	104
ARTICLE A 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	104
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....</b>	<b>105</b>
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	105
ARTICLE N 1, NL1 Ne1- Occupations et utilisations du sol interdites .....	105
ARTICLE N 2, NL 2, Ne2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	106
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	109
ARTICLE N 3, NL3, NE3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. ....	109
ARTICLE N 4, NL 4, Ne4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	109
ARTICLE N 5, NL5, Ne5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	110
ARTICLE N 6, NL 6, Ne6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	110
ARTICLE N 7, NL 7, Ne7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	111
ARTICLE N 8, NL 8, Ne8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	112
ARTICLE N 9,NL 9, Ne9 - L'emprise au sol des constructions .....	113
ARTICLE N 10, NL 10, Ne10 - La hauteur maximale des constructions .....	113
ARTICLE N 11, NL 11 et Ne11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	114
ARTICLE N 12, NL 12 et Ne12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	120
ARTICLE N 13, NL 13 et Ne13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	120
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL .....	121
ARTICLE N 14, NL14 et Ne14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.	121
SECTION 4 –.....	121

<b>ARTICLE N 15, NL15 et Ne15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....</b>	<b>121</b>
<b>ARTICLE N 16, NL16 et Ne16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....</b>	<b>121</b>
<b><i>Vous rejointoyer votre maçonnerie de moellons: .....</i></b>	<b>123</b>



## Archéologie préventive

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Article R.425-31 du code du patrimoine

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

Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de



région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

### **Article L.524-2 du code du patrimoine**

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

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

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

### **Article L.524-3 du code du patrimoine**

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

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

### **Article L.524-4 du code du patrimoine**

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

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

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

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

## Espaces boisés classés

### Article R130-1 du code de l'urbanisme

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

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

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

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

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

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

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

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

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

### Article R\*130-2

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

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

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

## CODE RURAL – Partie législative

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

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

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

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

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

## La reconstruction après sinistre

### Article L111-3 du code de l'urbanisme

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

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

## *Titre 1 : Dispositions Générales*

### *Article 1 : Division du territoire en zones :*

*Le territoire est divisé en :*

- *Zones Urbaines : Ua, Ub, Us, Ue*
- *Zones à Urbaniser : IAU*
- *Zones Naturelles : N, Ne, Nh, Neh, NL, NLh*
- *Zones Agricoles : A*

*Les documents graphiques comportent également :*

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

### *Article 3 : Dispositions particulières*

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

### *Article 2 : Patrimoine*

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

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

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UA

*Il s'agit du centre ancien du village.*

*La zone Ua correspond au paysage urbain d'origine villageoise.*

*La zone Uah est un secteur de zone urbaine existante du type d'origine villageoise à caractère potentiellement humide d'après une étude sur le territoire de la Souche. Il n'est pas précisé, sur les parties bâties, de sondage effectué dans l'étude sur le territoire de la Souche. Ainsi ce secteur n'est qu'indicatif sur le plan compte tenu du secteur construit existant et de l'absence d'études complémentaire.*

*Elle présente les caractéristiques suivantes pour le village : une vocation d'habitat et de ferme pour le secteur Ua et Uah. Le bâti est majoritairement implanté à l'alignement de la voie. La continuité visuelle est également due au bâti et aux murs de clôture.*

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

### ARTICLE Ua1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les terrains de camping et de caravanning
- Les pistes de karting, de moto-cross, de quad
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- La création d'établissement d'élevage
- L'installation d'habitations légères de loisirs

**Dans la zone Uah** : concernée par une zone potentiellement humide

- Tout aménagement en cave ou sous-sol ou faisant obstacle aux ruissellements
- Les sous-sols<sup>1</sup>
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les pistes de karting, de moto-cross, de quad
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- La création d'établissement d'élevage
- L'installation d'habitations légères de loisirs

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

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

- Les stationnements de caravanes ou de toutes résidences mobiles à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public
- Les remblais, exhaussement du sol ne sont autorisés que si :
  - o Ils sont temporaires, liés aux constructions et installations autorisées
  - o ou destinées à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques
- Les dépôts professionnels sous réserve :
  - o d'une activité professionnelle
  - o et d'un aménagement paysager assurant une bonne intégration dans l'environnement
- Les bâtiments agricoles s'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement
- La création d'installation classée sous réserve :
  - o Qu'elle n'entraîne pas de périmètre de protection
  - 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 et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.
- Les nouvelles citernes à gaz liquéfié si un aménagement paysager leur assure une bonne intégration paysagère

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **1. Accès :**

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moins importante.

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 se prolongent par un cheminement doux
- Si elles assurent le ramassage des ordures ménagères et l'accès des services contre l'incendie et services publics
- Si elles sont terminées par une placette de retournement

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

### **4-1. Alimentation en eau potable**

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

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

### **4-2. Assainissement**

#### Eaux usées

#### 1. Les eaux domestiques ou de bureau

Lorsque le réseau collectif d'assainissement sera réalisé, toute construction ou installation nouvelle qui sera en assainissement collectif sur le plan de zonage d'assainissement, devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, ou dans les zones d'assainissement non collectif du plan de zonage d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que :

- le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation et les normes en vigueur,
- Les dispositifs de traitement et d'évacuations soient conformes au règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) et en adéquation avec la nature du sol
- Et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.



## 2. Les eaux industrielles ou d'activités :

Leur rejet sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé, 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.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, ou dans les zones d'assainissement non collectif du plan de zonage d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que :

- le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur,
- Les dispositifs de traitement et d'évacuations soient conformes au service public d'assainissement non collectif (SPANC) en adéquation avec la nature du sol
- et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

### 4-3. Eaux pluviales

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

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

Dans le cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou/et à la configuration de la parcelle, les eaux pluviales devront être évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune, sous réserve d'accord du gestionnaire et lorsque ces dispositifs sont à proximité immédiate de la parcelle considérée.

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

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

### 4-4. Électricité – téléphone - télécommunications

Lorsque le réseau est enfoui, les nouveaux branchements individuels doivent systématiquement être enterrés.



1. **L'implantation des constructions d'habitations et annexes, visibles depuis la rue du centre ancien** : les constructions et installations seront implantées en alignement à rue (rue principale du centre) lorsque le trait orange est continu.

En remplacement de cet alignement, les annexes sont possibles, ou/ et mur de clôture donnant une impression de front à rue continu

**Exemple de murs typiques dans l'existant :**



2. **En entrée de village**, le long des rues principales, les constructions devront disposer d'un retrait minimal de 3 m par rapport à la voie et espace public. Ce retrait minimum est matérialisé sur le plan par un trait orange discontinu.
3. **Pour les autres constructions d'habitation ou annexes à la construction d'habitation non précisées sur le plan, ou n'étant pas visibles depuis les rues du centre ancien précisées à l'alinéa 1. Elles devront être édifiées :**
- soit à l'alignement de la voie ou emprise publique,
  - soit à 3 mètres, minimum, de la voie ou emprise publique
4. **Pour les constructions à usage d'activités, artisanales ou agricoles :**  
Elles devront être édifiées avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à la voie ou emprise publique.

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

- Aux aménagements de l'existant,
- Aux extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé, dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre celle de l'existant.
- 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 constructions et installations nécessaires au service public
- Dans le cas d'une construction qui s'inscrit dans un ensemble à rue cohérent (recul identique à l'environnement proche), l'implantation de la construction pourra disposer du même recul que les constructions de son environnement proche.



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

Confère plan en annexe



1. Dans le centre ancien dense, pour toutes les constructions d'habitation et annexes visibles depuis les rues principales :

La délimitation par le trait continu impose une obligation d'implantation en limite séparative.

Le bâti est continu le long de la voie de communication, ce visuel permet de préserver le centre d'origine et sa logique d'implantation et de densification.

En remplacement de ce bâti continu le long de la voie, un mur de clôture donnant une impression de front à rue continue est possible

Les ouvertures pour les entrées piétonnes et cochères sont admises.

2. Dans le reste des secteurs non représenté par le trait continu

Ou pour les constructions d'habitations ou annexes à la construction d'habitation non visibles depuis les rues du centre :

Les constructions doivent être implantées :

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

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

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

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 extensions des constructions existantes disposant d'un recul différent à la présente règle, dans ce cas, l'édification par rapport aux limites séparatives pourra reprendre celle de l'existant sous réserve de respect des règles en vigueur et de la prise en compte de la défense contre l'incendie.
- Aux constructions et installations nécessaires au service public

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

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

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

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

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

### **ARTICLE Ua 9 - L'emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE Ua 10 - La hauteur maximale des constructions**

**Pour les constructions d'habitations et bâtiments d'activités, artisanales ou agricoles :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder rez-de-chaussée + 1 étage sans combles aménageables, ou rez-de-chaussée + combles aménagés ou aménageables.

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

**Pour les annexes à la construction d'habitation :**

**Les serres privatives :**

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

**Les garages, à usage exclusif de garage :**

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

**Les abris de jardin :**

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

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

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

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

**dispositions générales :**

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings seront enduits.

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.

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

## **1. Les constructions à usage d'habitation**

***Règle générale :***

**Recommandations**

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

Toutes les fois que l'on peut, il est souhaitable de donner aux parements extérieurs des murs un léger fruit (saillie) ou bien répartir des retraites (décrochements) protégées par des bandeaux.

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

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

### 1. A - L'orientation des constructions :

#### Recommandations

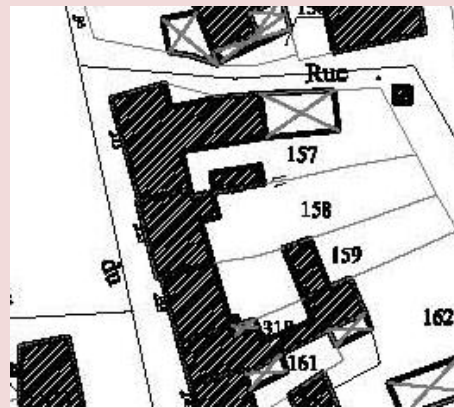
Il est fortement souhaitable que l'orientation des constructions neuves assure un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie.

Il est également préférable pour assurer une économie d'énergie de se protéger des vents dominants.

Exemple de l'existant évitant l'impact des vents dominants dans le centre ancien dense :

Une cour intérieure entre bâtiment annexe et constructions d'habitation :

Importance de la préservation contre les vents dominants.



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

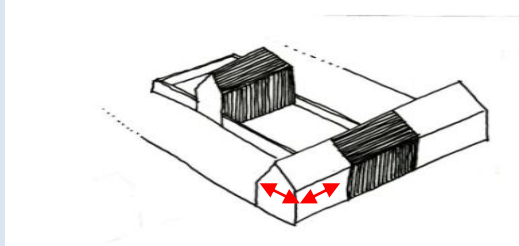
### 1. B. Volumes :

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

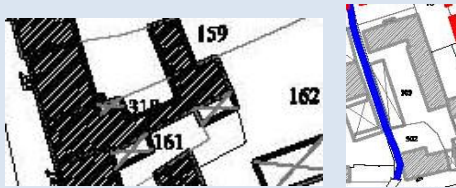


Une construction d'habitation doit être plus longue que large sauf les maisons de type maison de ville dans le centre bâti dense continue.

Exemples de volumes dans l'existant



Les formes de l'ancien sont vivement recommandées : de type forme en U ou parfois en L.



### 1. C. Les murs / les élévations :

Sont interdits :

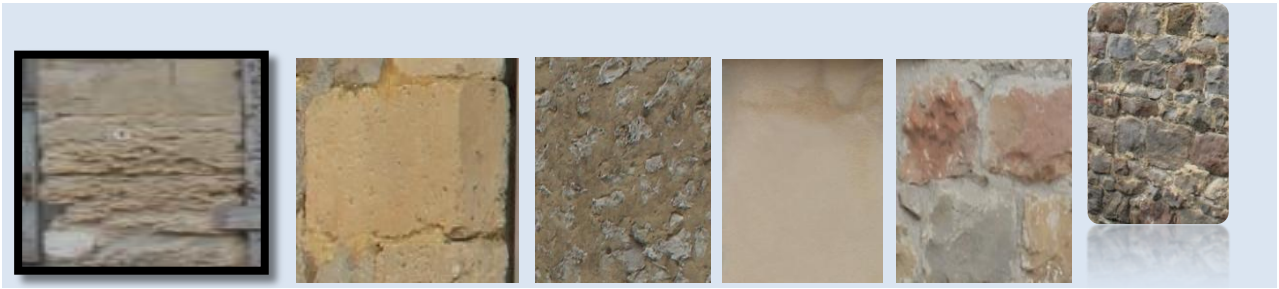
- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en pierre ou en grès.  
Cette règle ne s'applique pas aux pierres déjà peintes ou enduites ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou pour les soubassements ou état de conservation obligeant un enduit.
- les tôles
- Les couleurs vives

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisées) :

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



Les matériaux recommandés et leur appareillage : pierre calcaire, pierre de taille, grès, enduit

Exemple : Les murs sont en calcaire du Lutétien ou parfois en grès.



La brique :

La brique est autorisée uniquement en comblement d'un mur ancien (sur une surface faible de l'ordre de moins d'un quart de l'élévation totale). Elle est peu représentative du style local.

Les assises<sup>2</sup> doivent être relativement régulières.

#### Les ossatures bois :

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

Le bois n'est autorisé que s'il est peu visible de l'espace public, sur un pignon par exemple ou pour un tiers au maximum de la façade directement visible de la rue, ou sur une extension sur le jardin ou cour intérieure.

#### Les bardages<sup>3</sup> :

Les bardages sont autorisés dans les constructions modernes :

- s'ils ne sont pas en tôle
- s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou de teinte bois naturel vieilli.
- s'il est peu visible de l'espace public, sur un pignon par exemple ou pour un tiers maximum de la façade directement visible de la rue, ou sur une extension sur le jardin ou cour intérieure.

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

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

##### **1. D - Les pignons :**

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

Exemple de pignons à redent :



<sup>2</sup> Assises: (Cours d'): Rangs de brique ou pierre d'une même hauteur dans la construction d'un mur.

<sup>3</sup> Les bardages : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction



Les maisons disposant de pignons à redent sont souvent construites en calcaire du Lutétien et cette composition marque l'existant et est à préserver dans toute la mesure du possible suivant l'état de la construction.

Les pignons seront :

- Soit à redent ou de type redent
- Soit couvert.

Dans ce cas le toit doit recouvrir le nu du mur sans, ou en faisant très peu saillie (8 cm maximum de saillie sont autorisés).

A noter, l'exception des boutisses<sup>4</sup> faisant saillie parfois sur la façade.

Exemple de pignons :



<sup>4</sup> Les boutisses : brique ou moellon de la face se présente en parement à la surface du mur et pouvant faire saillie par rapport au droit du mur.



### 1. *E Les toitures*

#### Couleur et aspect :

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 légèrement bleutée.

La tôle n'est pas autorisée en couverture des constructions d'habitation.

#### Exemple dans l'existant de teinte :



#### Les couvertures transparentes et translucides :

Les couvertures transparentes et translucides sont admises :

- si elles se fondent dans le cadre ambiant sans le dénaturer.
- Si elles ne sont pas supérieures à 1/3 de la surface de la toiture

- Et si elles sont peu visibles des espaces publics

Pour les constructions neuves les couvertures transparentes, translucides devront être intégrées à la toiture.

#### Pente :

Les toitures devront être d'une pente minimale de 40° pour les constructions neuves et de 30° pour les extensions des constructions d'habitation (sauf toit terrasse). Il est admis que les extensions pourront disposer de pente minimum de 25°.

#### Les toits terrasses :

Les toits terrasses sont autorisés :

- dans la mesure d'une intégration paysagère harmonieuse.
- Et s'ils ne sont pas ou peu visibles des espaces publics (voile des végétaux, toits terrasses en Arrière des constructions...)

#### Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les constructions neuves les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

#### *1. F - Les ouvertures :*

Les nouvelles ouvertures seront plus hautes que larges lorsqu'elles sont en limite de rue.

#### *1. G - Les menuiseries :*

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

La porte d'entrée pourra offrir des nuances.

#### *1. H Les volets et persiennes*

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

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

Les couleurs de volets et persiennes traditionnels sont à préserver et à privilégier :







### *1. I Les châssis de toits et les lucarnes :*

#### Les châssis de toit

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

#### Les lucarnes

Les lucarnes : elles doivent être adaptées au style local.

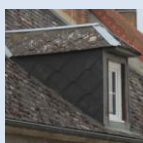
Accessoires des toits, prolongations des maçonneries, les lucarnes jouent un rôle dans la composition générale.

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

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

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

#### *Exemple de lucarnes dans l'existant :*



Lucarne à croupe :



Lucarne pignon



Lucarne à deux pans



Lucarne pendante



Le maximum de lucarnes par façade est de 2 lucarnes.

L'ensemble de cette règle des châssis de toits et lucarnes ne s'applique pas à l'existant qui serait différent de ceux autorisés. Dans ce cas, le même style que l'existant peut être conservé pour toute rénovation.

### *1. J - Les ancres et ferronneries :*

Recommandations :

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

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

### *1. K - Les vérandas :*

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

L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle soit en harmonie avec le bâtiment auquel elle s'accolle. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

## 2. Les bâtiments autres que d'habitation à l'exclusion des abris de jardin

### 2. A - Les murs / les élévations

Sont interdites :

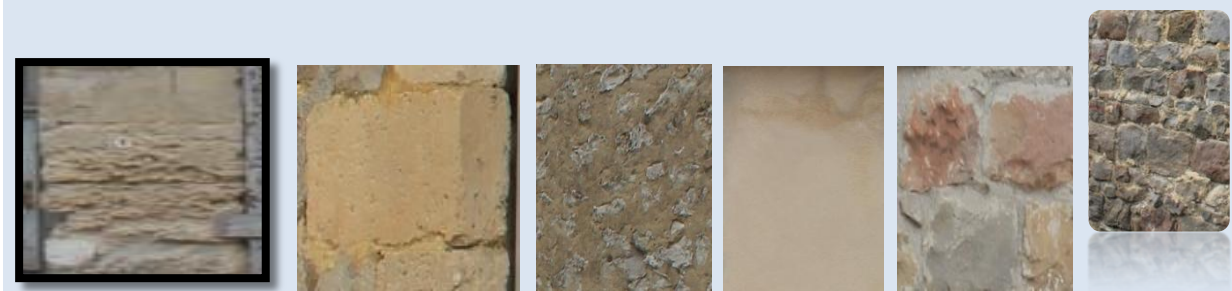
- Les couleurs vives
- Les tôles ondulées

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé).

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



#### Les bardages :

Les bardages de teintes bois ou gris, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

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

#### Les ossatures bois :

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...).

### 2.B. Couverture :

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

## 3. Les garages

Disposition : Les garages seront accolés à la construction d'habitation lorsque la configuration du terrain et l'aménagement du terrain le permettent.

Sont interdits :

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

### Les bardages

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

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés 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 ou bois naturel vieilli.

### Les ossatures bois ou similaires

Les constructions en ossature bois ou similaires sont admises.

### Les enduits :

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé).

### Couverture :

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

## 4. Les abris de jardin

Les élévations des abris de jardins seront :

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

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

## 5. Les clôtures :

### *Règle générale :*

#### Sont interdits :

- Les poteaux ou/et panneaux en béton préfabriqué.
- Les couleurs vives

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être gris).

### *En limite de rue :*

La hauteur minimum est de 1,50m.

La hauteur maximum des clôtures est de 2 m en dehors des portes cochères ou portes d'entrée.

Les PVC ne sont pas admis.

Les gabions sont interdits.

## 6. Les transformateurs

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

## 7. Les piscines et serres

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

Les serres sont autorisées.

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

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement 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.

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

### **Règle générale :**

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation comportant plusieurs logements, 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).

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

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

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

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

### **Règle générale :**

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

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

#### Composition des plantations :

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

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

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ua14 - Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé (car abrogé)

### **SECTION 4 –**

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

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

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

Les constructions nouvelles d'habitations devront être raccordées aux réseaux numériques quand ils existent.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UB**

*La zone Ub correspond à un type « faubourg » à dominante résidentielle.*

*Une vocation de bâti plus lâche, moins dense de type plutôt pavillonnaire récent avec présence d'un ancien corps de ferme à l'origine excentré.*

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

#### **ARTICLE Ub1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les terrains de camping et de caravanning
- Les pistes de karting, de moto-cross, de quad
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- La création d'établissement d'élevage
- L'installation d'habitations légères de loisirs

#### **ARTICLE Ub2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les stationnements de caravanes ou toute résidence mobile à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public
- Les remblais, exhaussement du sol ne sont autorisés que si :
  - o Ils sont temporaires, liés aux constructions et installations autorisées
  - o ou destinées à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques
- Les dépôts professionnels sous réserve :
  - o d'une activité professionnelle
  - o et d'un aménagement paysager assurant une bonne intégration dans l'environnement
- Les bâtiments agricoles s'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement
- La création d'installation classée sous réserve :
  - o Qu'elle n'entraîne pas de périmètre de protection

○ 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 et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.
- Les nouvelles citernes à gaz liquéfié si un aménagement paysager leur assure une bonne intégration paysagère

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **2. Accès :**

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moins importante.

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 se prolongent par un cheminement doux
- Si elles assurent le ramassage des ordures ménagères et l'accès des services contre l'incendie et services publics
- Si elles sont terminées par une placette de retournement

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

#### **4-1. Alimentation en eau potable**

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

Pour des raisons de protection de l'environnement, la création de puits ou nouvelle alimentation en eau par des puits existants n'est pas autorisée sauf pour la production d'énergie renouvelable, telle que la

géothermie. Dans le cas de création de puits pour la production d'énergie renouvelable, elle est subordonnée à l'accord du gestionnaire de l'eau.

#### **4-2. Assainissement**

##### Eaux usées

##### 3. Les eaux domestiques ou de bureau

Lorsque le réseau collectif d'assainissement sera réalisé, toute construction ou installation nouvelle qui sera en assainissement collectif sur le plan de zonage d'assainissement, devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, ou dans les zones d'assainissement non collectif du plan de zonage d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que :

- Le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation et les normes en vigueur,
- Les dispositifs de traitement et d'évacuations soient conformes au règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) et en adéquation avec la nature du sol
- Et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

##### 4. Les eaux industrielles ou d'activités :

Leur rejet sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé, 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.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, ou dans les zones d'assainissement non collectif du plan de zonage d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que :

- Le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur,
- Les dispositifs de traitement et d'évacuations soient conformes au service public d'assainissement non collectif (SPANC) en adéquation avec la nature du sol
- Et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

#### **4-3. Eaux pluviales**

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

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

Dans le cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou/et à la configuration de la parcelle, les eaux pluviales devront être évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune, sous réserve d'accord du gestionnaire et lorsque ces dispositifs sont à proximité immédiate de la parcelle considérée.

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

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

#### **4-4. Électricité – téléphone - télécommunications**

Lorsque le réseau est enfoui, les nouveaux branchements individuels doivent systématiquement être enterrés.

### **ARTICLE Ub 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE Ub 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

*(confère plan en annexe du présent règlement)*





- Aux extensions dans l'existant disposant d'un recul moindre que le recul imposé, dans ce cas, l'édification par rapport à la voie pourra reprendre celle de l'existant.
- 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 constructions et installations nécessaires au service public
- Dans le cas d'une construction qui s'inscrit dans un ensemble à rue cohérent (recul identique à l'environnement proche), l'implantation de la construction pourra disposer du même recul que les constructions de son environnement proche.

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



### **1. Les constructions d'habitations ou annexes doivent être implantées :**

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

## **2. Pour les constructions à usage d'activités, artisanales ou agricoles :**

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

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 extensions des constructions existantes disposant d'un recul différent à la présente règle, dans ce cas, l'édification par rapport aux limites séparatives pourra reprendre celle de l'existant sous réserve de respect des règles en vigueur et de la prise en compte de la défense contre l'incendie.
- Aux constructions et installations nécessaires au service public.

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

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

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

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

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

## **ARTICLE Ub 9 - L'emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE Ub 10 - La hauteur maximale des constructions**

### **Pour les constructions d'habitations et bâtiments d'activités, artisanales ou agricoles :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder rez-de-chaussée + 1 étage sans combles aménageables, ou rez-de-chaussée + combles aménagés ou aménageables.

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

### **Pour les annexes à la construction d'habitation :**

**Les serres privatives :**

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

**Les garages, à usage exclusif de garage :**

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

**Les abris de jardin :**

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

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

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

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

**dispositions générales :**

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings seront enduits.

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.

## 1. Les constructions à usage d'habitation

***Règle générale :*****Recommandations**

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

Toutes les fois que l'on peut, il est souhaitable de donner aux parements extérieurs des murs un léger fruit (saillie) ou bien répartir des retraites (décrochements) protégées par des bandeaux.

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

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

### 1. A - L'orientation des constructions :

#### Recommandations

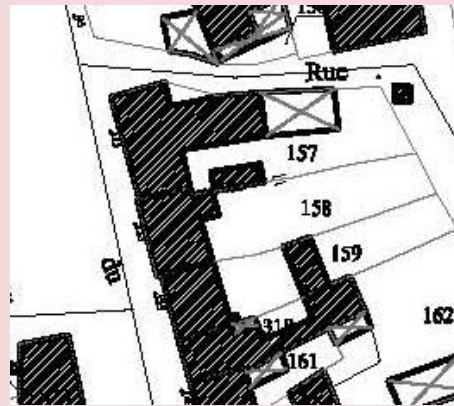
Il est fortement souhaitable que l'orientation des constructions neuves assure un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie.

Il est également préférable pour assurer une économie d'énergie de se protéger des vents dominants.

Exemple de l'existant évitant l'impact des vents dominants dans le centre ancien dense :

Une cour intérieure entre bâtiment annexe et constructions d'habitation :

Importance de la préservation contre les vents dominant.



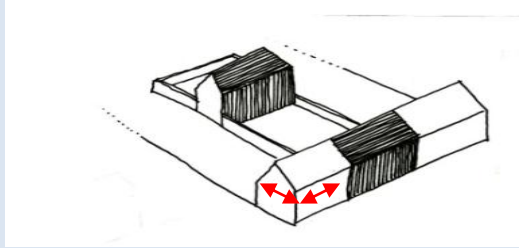
Il faut également rappeler l'importance de la prise en compte des vents dominants pour toute implantation de construction : les constructions ont su historiquement se protéger des vents dominants (et protéger les jardins des vents dominants) par leur implantation, cela assure également des économies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

### 1. B. Volumes :

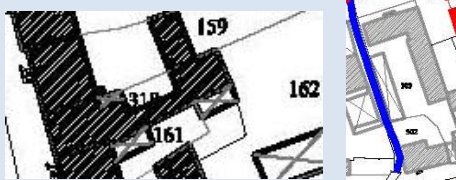
Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le volume général des constructions anciennes.

Une construction d'habitation doit être plus longue que large sauf les maisons de type maison de ville dans le centre bâti dense continue.

Exemples de volumes dans l'existant



Les formes de l'ancien sont vivement recommandées : de type forme en U ou parfois en L.



### 1. C. Les murs / les élévations :

Sont interdits :

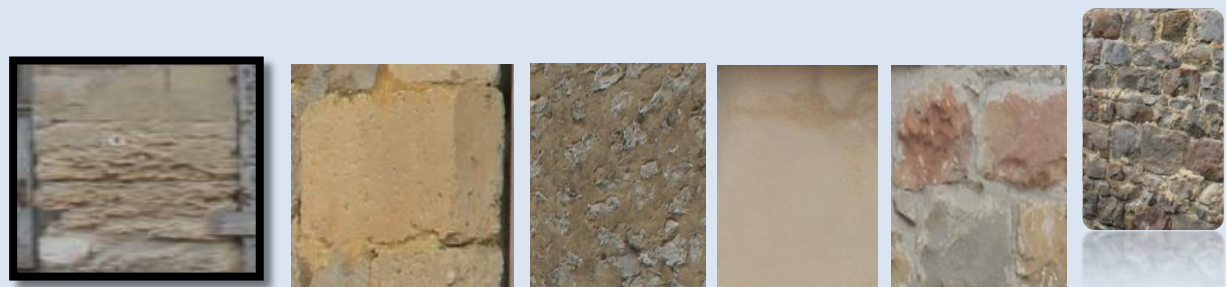
- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en pierre ou en grès. Cette règle ne s'applique pas aux pierres déjà peintes ou enduites ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou pour les soubassements ou état de conservation obligeant un enduit
- les tôles
- Les couleurs vives

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé) :

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :





Les matériaux recommandés et leur appareillage : pierre calcaire, pierre de taille, grès, enduit

Exemple : Les murs sont en calcaire du Lutétien ou parfois en grès.



#### La brique :

La brique est autorisée uniquement en comblement d'un mur ancien (sur une surface faible de l'ordre de moins d'un quart de l'élévation totale). Elle est peu représentative du style local.

Les assises<sup>5</sup> doivent être relativement régulières.

#### Les ossatures bois :

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

<sup>5</sup> Assises: (Cours d'): Rangs de brique ou pierre d'une même hauteur dans la construction d'un mur.

### Les bardages<sup>6</sup> :

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

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

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

#### **1. D - Les pignons :**

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

#### **Exemple de pignons à redent :**



Les maisons à pignons à redent sont souvent construites en calcaire du Lutétien et cette composition marque l'existant et est à préserver dans toute la mesure du possible suivant l'état de la construction.

Les pignons seront :

- Soit à redent ou de type redent
- Soit couvert. Dans ce cas le toit doit recouvrir le nu du mur sans, ou en faisant très peu saillie (10 cm maximum de saillie).

A noter, l'exception des boutisses<sup>7</sup> faisant saillie parfois sur la façade.

#### **Exemple de pignons :**

<sup>6</sup> Les bardages : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction

<sup>7</sup> Les boutisses : brique ou moellon de la face se présente en parement à la surface du mur et pouvant faire saillie par rapport au droit du mur.





### 1. E Les toitures

#### Couleur et aspect :

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 légèrement bleutée.

La tôle n'est pas autorisée en couverture des constructions d'habitation.

Exemple dans l'existant de teinte :



Les couvertures transparentes et translucides :

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

Pour les constructions neuves les couvertures transparentes, translucides devront être intégrées à la toiture.

Pente :

Les toitures devront être d'une pente minimale de 40° pour les constructions neuves et de 30° pour les extensions des constructions d'habitation (sauf toit terrasse). Il est admis que les extensions pourront disposer de pente minimum de 25°.

Les toits terrasses :

Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure d'une intégration paysagère harmonieuse.

Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les constructions neuves les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

**1. F - Les menuiseries :**

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

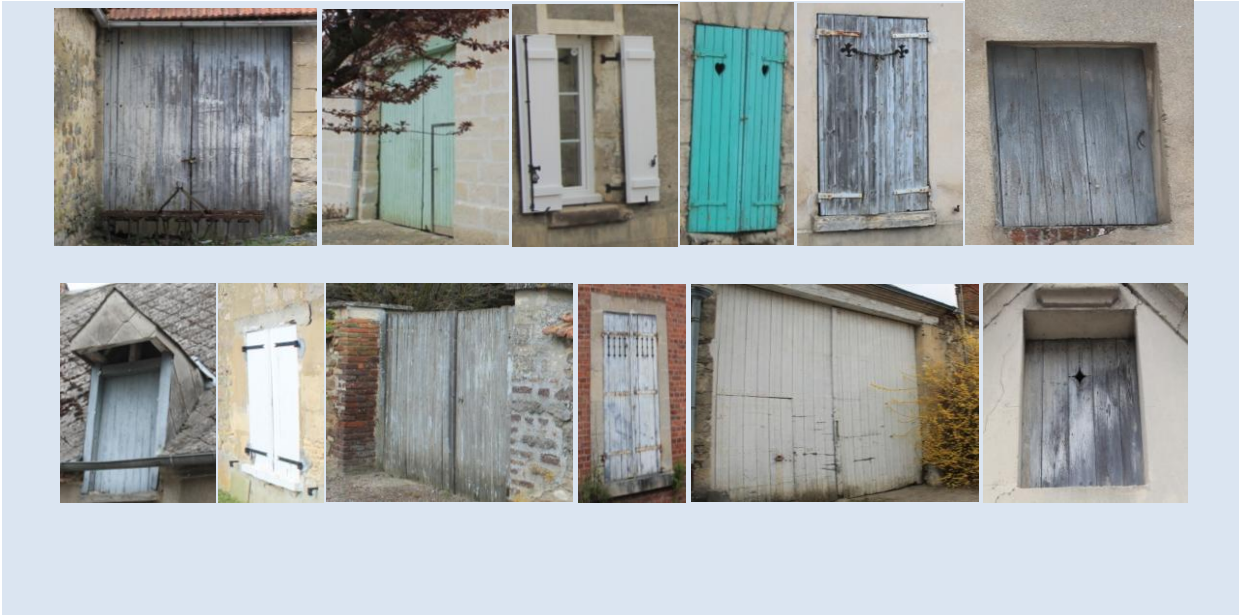
La porte d'entrée pourra offrir des nuances.

### 1. G Les volets et persiennes

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

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

Les couleurs de volets et persiennes traditionnels sont à préserver et à privilégier :



### 1. H Les châssis de toits et les lucarnes :

#### Les châssis de toit

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

#### Les lucarnes

Les lucarnes : elles doivent être adaptées au style local.

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

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

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

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



- La lucarne pignon
- Lucarne pendante

*Exemple de lucarnes dans l'existant :*

Lucarne à croupe :



Lucarne pignon



Lucarne à deux pans



Lucarne pendante



Le maximum de lucarnes par façade est de 2 lucarnes.

L'ensemble de cette règle des châssis de toits et lucarnes ne s'applique pas à l'existant qui serait différent de ceux autorisés. Dans ce cas, le même style que l'existant peut être conservé pour toute rénovation.

### ***1. I - Les ancres et ferronneries :***

Recommandations :

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

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

### 1. J - Les vérandas :

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

L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle soit en harmonie avec le bâtiment auquel elle s'accolle. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

## 2. Les bâtiments autres que d'habitation à l'exclusion des abris de jardin

### 2.A - Les murs / les élévations

Sont interdites :

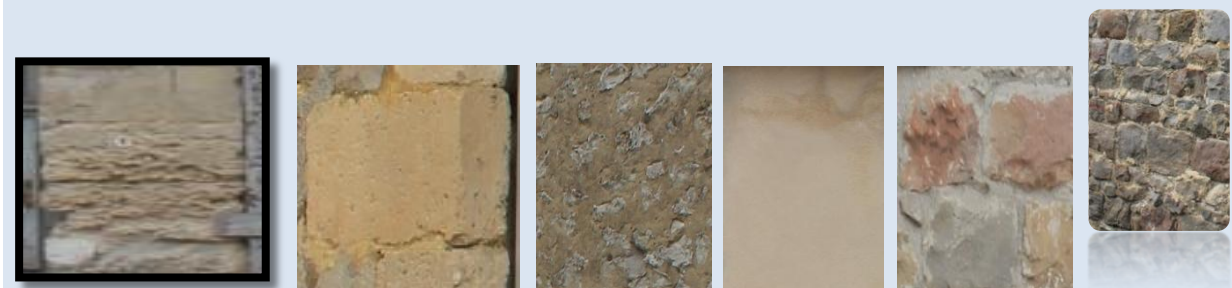
- Les couleurs vives
- Les tôles ondulées

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé).

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



#### Les bardages :

Les bardages de teintes bois ou gris, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

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

### Les ossatures bois :

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...).

### **2.B. Couverture :**

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

## **3. Les garages**

Disposition : Les garages seront accolés à la construction d'habitation lorsque la configuration du terrain et l'aménagement du terrain le permettent.

Sont interdits :

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

### Les bardages

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

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés 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 ou bois naturel vieilli.

### Les ossatures bois ou similaires

Les constructions en ossature bois ou similaires sont admises.

### Les enduits :

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être légèrement grisé).

#### Couverture :

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

## 4. Les abris de jardin

Les élévations des abris de jardins seront :

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

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

## 5. Les clôtures :

#### *Règle générale :*

#### Sont interdits :

- Les poteaux ou/et panneaux en béton préfabriqué.
- Les couleurs vives

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être gris).

#### *En limite de rue :*

La hauteur maximum des clôtures est de 1.80 m en dehors des portes cochères et portes d'entrées.

Les gabions<sup>8</sup> sont autorisés s'ils sont végétalisés.

## 6. Les transformateurs

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

## 7. Les piscines et serres

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

Les serres sont autorisées.

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

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement 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.
- Les architectures modernes peuvent déroger à la présente règle sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et d'un aménagement paysager.

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

### Règle générale :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation comportant plusieurs logements, 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).

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

Deux places de stationnement dont une qui peut être le garage sont demandées pour toute construction d'habitation.

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

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

<sup>8</sup> Un **gabion** est en [génie civil](#) un [casier](#), le plus souvent constitué de solides fils de fer tressés et rempli de pierres non-gélives.

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

### **Règle générale :**

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

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

### **Composition des plantations :**

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

Pour les nouvelles constructions d'habitations, il est demandé 20 % d'espace vert dont un arbre ou/ et des arbustes et une haie naturelle en limite de rue.

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

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ub 14 - Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé (car abrogé)

## **SECTION 4 –**

## **ARTICLE = Ub15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

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

## **ARTICLE Ub 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions nouvelles d'habitations devront être raccordées aux réseaux numériques quand ils existent.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue**

La zone Ue correspond au paysage urbain de zone d'activités économiques. Il s'agit d'un petit site d'activités et de ses besoins légers d'extension dans un interstice urbain entre des constructions existantes.

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

#### **ARTICLE Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

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

#### **ARTICLE Ue2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les créations d'installations classées sont autorisées sous réserve de prise en compte des voies et de la sécurité, et sous réserve d'un 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

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

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

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

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

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

##### **4-1. Alimentation en eau potable**

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

## **4-2. Assainissement**

### **4-2.1. Eaux usées**

#### Eaux usées

##### Les eaux domestiques ou assimilés

Lorsque le réseau collectif d'assainissement sera réalisé, toute construction ou installation nouvelle précisée en assainissement collectif sur le zonage d'assainissement, devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, ou dans les zones d'assainissement non collectif du plan de zonage d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que :

- le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur,
- Les dispositifs de traitement et d'évacuations soient conformes au règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) et en adéquation avec la nature du sol
- et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

##### Les eaux d'activités :

Leur rejet sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé, 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.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, ou dans les zones d'assainissement non collectif du plan de zonage d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que :

- le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur,
- Les dispositifs de traitement et d'évacuations soient conformes au règlement service public d'assainissement non collectif (SPANC) en adéquation avec la nature du sol
- et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

## **4-3. Eaux pluviales**

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

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération pour toute nouvelle construction si la nature du sol et la configuration de la parcelle 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 en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration ni dans un système d'assainissement non collectif.

#### **4-4. Électricité – téléphone - télécommunications**

Lorsque le réseau est enfoui, les nouveaux branchements individuels doivent systématiquement être enterrés.

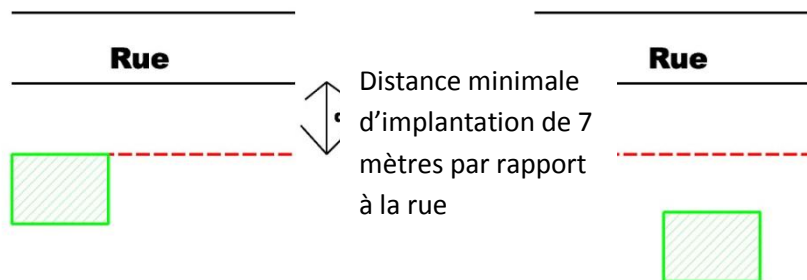
### **ARTICLE Ue 5 - La surface minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

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

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

Illustrations :



-Les constructions ou installations peuvent être édifiées avec un recul compris entre 5 et 7 m sous réserve de respecter les conditions suivantes :

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

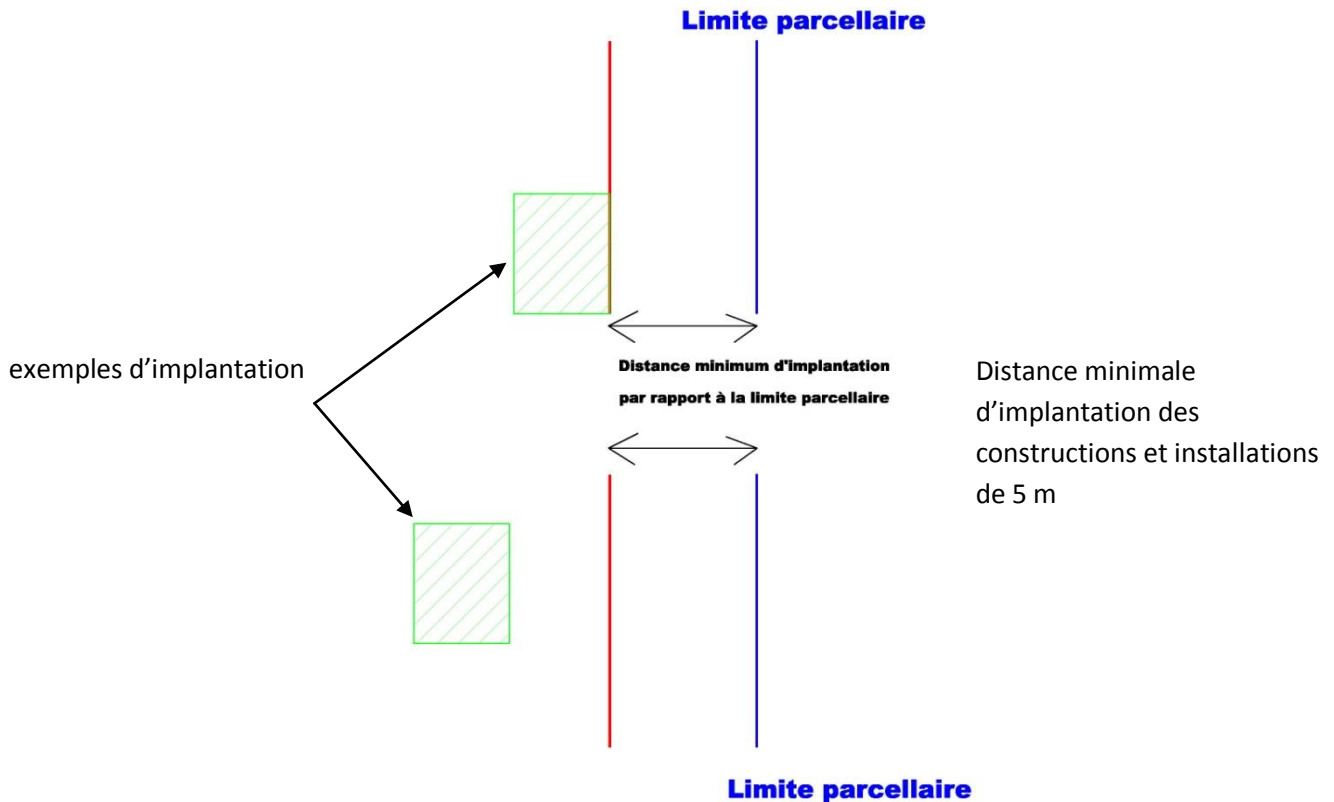
#### **Exceptions à la présente règle :**

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

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 5 mètres des limites séparatives



Cette règle ne s'applique pas :

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

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

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

## ARTICLE Ue 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## ARTICLE Ue 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder rez-de-chaussée + 1 étage sans combles aménageables, ou rez-de-chaussée + combles aménagés ou aménageables.

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

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 installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux besoins des activités sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

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

### dispositions générales :

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings seront enduits.

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.

## 1. Les constructions à usage d'habitation

### *1. A Les murs / les élévations :*

Sont interdites :

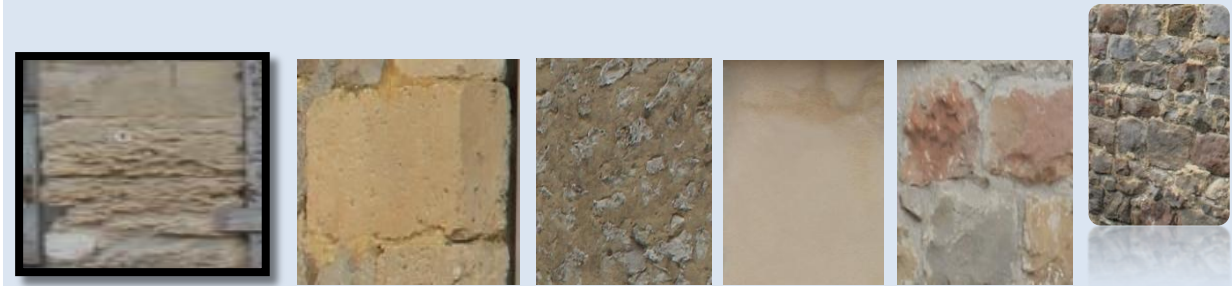
- Les tôles
- Les couleurs vives

### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être légèrement grisé) :

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



#### La brique :

La brique est autorisée pour les élévations uniquement en chaînage d'angle, ou / et corniche, ou / et bandeau.

#### Les ossatures bois :

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

#### Les bardages<sup>9</sup> :

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

#### **1. B Les pignons :**

Les pignons seront :

- Soit à redent ou de type redent
- Soit couvert. Dans ce cas le toit doit recouvrir le nu du mur sans, ou en faisant très peu saillie (10 cm maximum).

#### **1. C 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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

#### Pente :

<sup>9</sup> Les bardages : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction



Les toitures devront être d'une pente minimale de 40° pour les constructions neuves et de 30° pour les extensions des constructions d'habitation (sauf toit terrasse). Il est admis que les extensions pourront disposer de pente minimum de 25°.

#### Les toits terrasses :

Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure d'une intégration paysagère harmonieuse.

#### Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les constructions neuves les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

#### Les volets et persiennes

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

#### Les châssis de toits et les lucarnes :

##### Les châssis de toit

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

##### Les lucarnes

Les lucarnes : elles doivent être adaptées au style local.

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

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

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

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

#### A. Les vérandas :

L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle soit en harmonie avec le bâtiment auquel elle s'accolle. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

## 2. Les constructions autres que d'habitation

### 2. A Les murs / les élévations

Sont interdites :

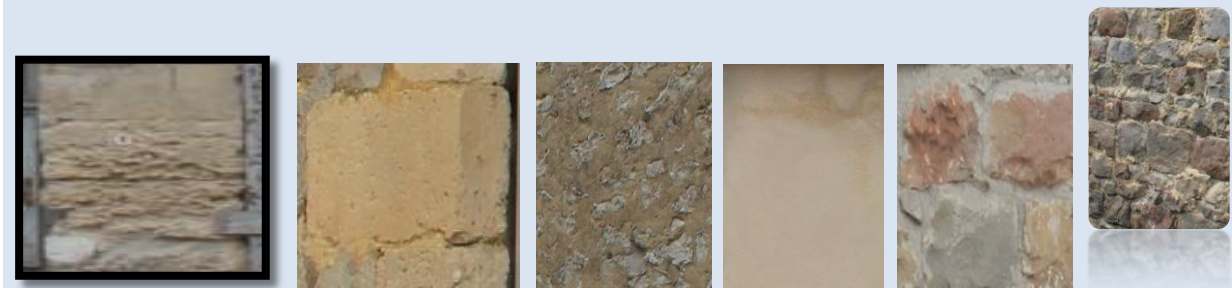
- Les couleurs vives
- Les tôles ondulées

Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé).

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



Les bardages :

Les bardages de teintes bois ou gris, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

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

Les ossatures bois :

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...).

### 2.B. Couverture :

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

### 3. Les garages

Disposition : Les garages seront accolés à la construction d'habitation lorsque la configuration du terrain et l'aménagement du terrain le permettent.

Sont interdits :

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

#### Les bardages

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

#### Les ossatures bois ou similaires

Les constructions en ossature bois ou similaires sont admises.

#### Les enduits :

##### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé).

#### Couverture :

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

### 4. Les abris de jardin

Les élévations des abris de jardins seront :

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

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

## 5. Les clôtures :

### *Règle générale :*

#### Sont interdits :

- Les poteaux ou/et panneaux en béton préfabriqué.
- Les couleurs vives

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être gris).

#### En limite séparative :

Non réglementé

## 6. Les transformateurs

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

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

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux règles sous réserve d'une bonne intégration de la construction à son environnement ambiant.
- Aux constructions modernes liées aux besoins de l'activité.

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

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

stationnement des véhicules, y compris les véhicules lourds, doivent être assurés en dehors des voies publiques, sans occasionner de gêne notamment en matière de visibilité, ou de sécurité.

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

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

Un aménagement paysager composé d'essences naturelles sera exigé pour toute nouvelle construction.

Les conifères sont interdits en haie.

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

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ue 14 - Le coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle (car abrogé)

## **SECTION 4 – Performances énergétiques et environnementales, et réseaux de communication électronique**

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

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

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

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

Les constructions pourront être raccordées au réseau quand celui-ci sera réalisé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us**

La zone Us correspond au secteur destiné à accueillir la station d'épuration.

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

#### **ARTICLE Us1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

#### **ARTICLE Us2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- 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.

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Us3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

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

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

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

#### **ARTICLE Us 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

##### **4-1. Alimentation en eau potable**

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

##### **4-2. Assainissement**

##### **4-2.1. Eaux usées**

###### Eaux usées

###### Les eaux domestiques ou de bureau



Lorsque le réseau collectif d'assainissement sera réalisé, toute construction ou installation nouvelle précisée en assainissement collectif sur le zonage d'assainissement, devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, ou dans les zones d'assainissement non collectif du plan de zonage d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que :

- le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur,
- Les dispositifs de traitement et d'évacuations soient conformes au service public d'assainissement non collectif (SPANC) et en adéquation avec la nature du sol
- et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

#### Les eaux d'activités :

Leur rejet sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé, 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.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, ou dans les zones d'assainissement non collectif du plan de zonage d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que :

- le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur,
- Les dispositifs de traitement et d'évacuations soient conformes au règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) en adéquation avec la nature du sol
- et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

### **4-3. Eaux pluviales**

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

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

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 ni dans le système d'assainissement non collectif.

### **4-4. Électricité – téléphone - télécommunications**

Lorsque le réseau est enfoui, les nouveaux branchements individuels doivent systématiquement être enterrés.

### ARTICLE Us 5 - La surface minimale des terrains constructibles

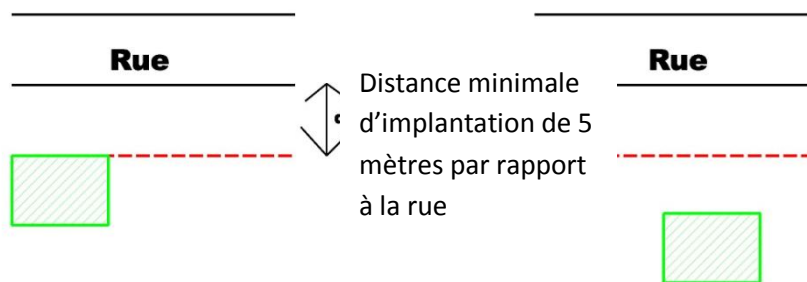
Dans l'ensemble des zones :

Il n'est pas fixé de règle.

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

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

Illustrations :



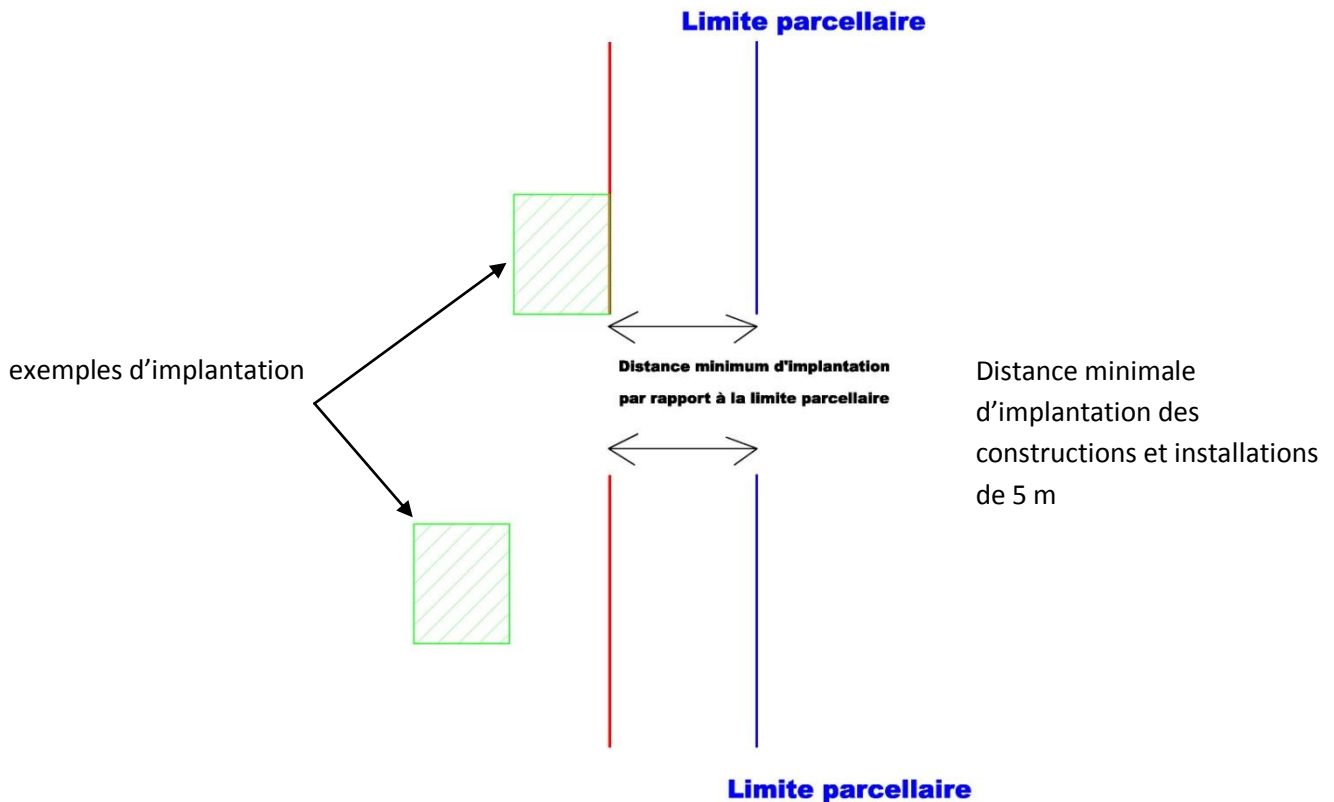
#### Exceptions à la présente règle :

-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.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 5 mètres des limites séparatives



Cette règle ne s'applique pas :

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

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

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

### **ARTICLE Us 9 - L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **ARTICLE Us 10 - La hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale ne pourra excéder 12 m au faîtage.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux besoins des réseaux et station d'épuration

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

### dispositions générales :

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings seront enduits.

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

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

### *A Les murs / les élévations*

Sont interdites :

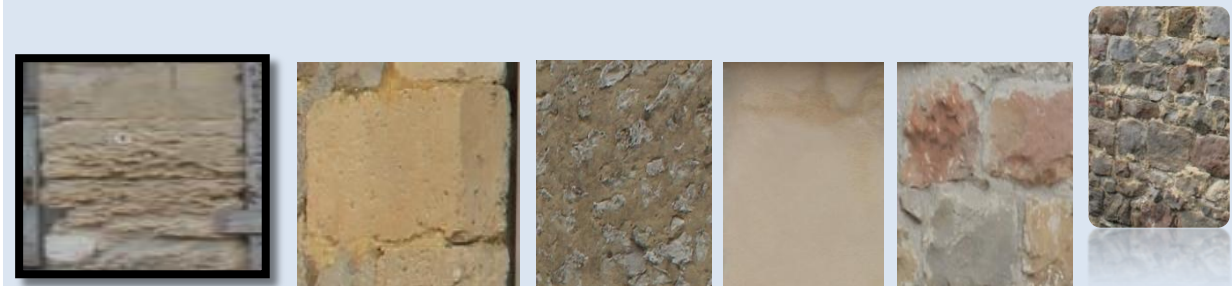
- Les couleurs vives
- Les tôles ondulées

### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé).

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



### Les bardages :

Les bardages de teintes bois ou gris, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

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

### Les ossatures bois :

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...).

### **2.B. Couverture :**

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

## **7. Les clôtures :**

### En limite de rue :

Les clôtures seront :

- naturelles ou offrant un aspect naturel, elles pourront disposer d'un grillage vert pouvant être rigide

Exception à la présente règle :

- Les clôtures pourront disposer de tout autre dispositif nécessaire pour les besoins ou/et la sécurité de la station d'épuration.

### En limite séparative :

Non réglementé

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

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux règles sous réserve d'une bonne intégration de la construction à son environnement ambiant.
- Aux constructions modernes liées aux besoins de la station d'épuration.

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

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



stationnement des véhicules, y compris les véhicules lourds, doivent être assurés en dehors des voies publiques, sans occasionner de gêne notamment en matière de visibilité, ou de sécurité.

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

Les conifères sont interdits.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Us 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini**

Dans l'ensemble des zones :

Il n'est pas fixé de règle (puisque l'article est abrogé)

## **SECTION 4 – Performances énergétiques et environnementales, et réseaux de communication électronique**

### **ARTICLE Us 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **ARTICLE Us 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **Caractère et vocation de la zone 1AU**

La zone 1AU est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court ou moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation individuelle, de logements locatifs, d'artisanat, commerce ou service liés à la construction d'habitation, et d'équipements public.

Elle est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui s'appliquent.

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

### **ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### ***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 et celles figurant dans l'orientation d'aménagement.

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

#### **Sont autorisées sous conditions de respect des paysages urbains et de l'environnement du site, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- L'ensemble des constructions est autorisée soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées y compris leur garage
- Les activités de bureaux, de services, de commerces ou artisanales qui pourront s'exercer à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et/ou de ses annexes ou dépendances de taille suffisante pour assurer les besoins de l'activité sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.
- Les bâtiments et constructions publics et d'intérêt général ou collectif
- Les stationnements de caravanes ou toute résidence mobile à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public
- 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'un seul accès sécurisé sur l'espace public.

## SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Voies nouvelles :

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

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

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

#### 4-1. Alimentation en eau potable

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

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

#### 4-2. Assainissement

##### Eaux usées

##### 1. Les eaux domestiques ou de bureau

Lorsque le réseau collectif d'assainissement sera réalisé, toute construction ou installation nouvelle précisée en assainissement collectif sur le zonage d'assainissement, devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, ou dans les zones d'assainissement non collectif du plan de zonage d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que :

- le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur,
- Les dispositifs de traitement et d'évacuations soient conformes au service public d'assainissement non collectif (SPANC) et en adéquation avec la nature du sol,
- et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

## 2. Les eaux d'activités :

Leur rejet sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé, 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.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, ou dans les zones d'assainissement non collectif du plan de zonage d'assainissement, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que :

- le système d'épuration soit réalisé en conformité avec la législation en vigueur,
- Les dispositifs de traitement et d'évacuations soient conformes au service public d'assainissement non collectif (SPANC) en adéquation avec la nature du sol
- et sous réserve de recevoir l'accord du gestionnaire.

### **4-3. Eaux pluviales**

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

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assiette 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 en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration ni dans le système d'assainissement non collectif.



#### 4-4. Électricité – téléphone - télécommunications

Lorsque le réseau est enfoui, les nouveaux branchements individuels doivent systématiquement être enterrés.

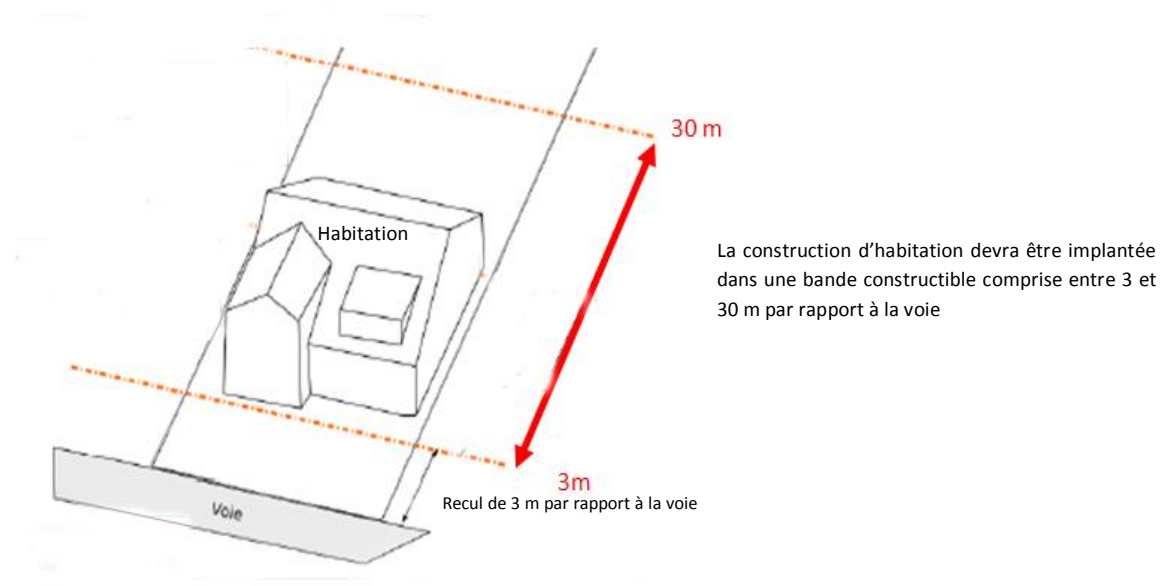
#### ARTICLE 1AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

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

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

La construction d'habitation devra être implantée dans une bande constructible comprise entre 3 m et 30 m par rapport à la voie et emprises publiques.



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

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

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

Les constructions doivent être implantées :

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

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

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

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

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE 1AU 10 - La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Les constructions d'habitation

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux, soit Rez de chaussée + un seul niveau de combles.

### **Les annexes à la construction d'habitation :**

**Les serres privatives :**

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

**Les garages, à usage exclusif de garage :**

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

**Les abris de jardin :**

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

**Les autres constructions non citées ci-dessus :**

Pour les constructions ne pouvant s'exprimer en niveau, la hauteur maximale ne pourra excéder 8 mètres au faîtage en dehors des annexes citées ci-dessus ;

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

- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

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

**dispositions générales :**

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings seront enduits.

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.

### **1. Les constructions à usage d'habitation**

#### ***1. A - L'orientation des constructions :***

**Recommandations**

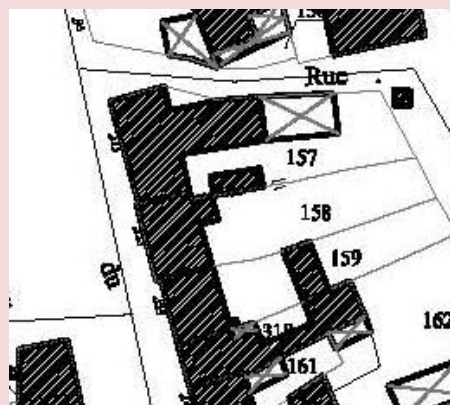
Il est fortement souhaitable que l'orientation des constructions neuves assure un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie.

Il est également préférable, pour assurer une économie d'énergie, de se protéger des vents dominants.

**Exemple de l'existant évitant l'impact des vents dominants dans le centre ancien dense :**

Une cour intérieure entre bâtiment annexe et constructions d'habitation :

Importance de la  
préservation  
contre les vents  
dominant.

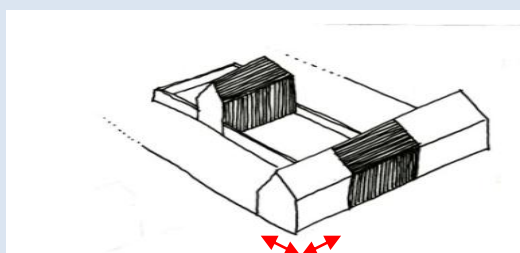


Il faut également rappeler l'importance de la prise en compte des vents dominants pour toute implantation de construction : les constructions ont su historiquement se protéger des vents dominants (et protéger les jardins des vents dominants) par leur implantation, cela assure également des économies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

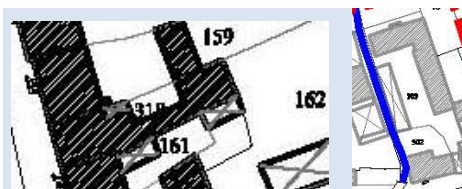
### 1. B. Volumes :

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.

Exemples de volumes dans l'existant construit de Eppes



Les formes de l'ancien sont vivement recommandées : de type forme en U ou parfois en L.



### 1. C. Les murs / les élévations :

Sont interdits :

- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en pierre ou en grès.
- les tôles
- Les couleurs vives

Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé) :

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :

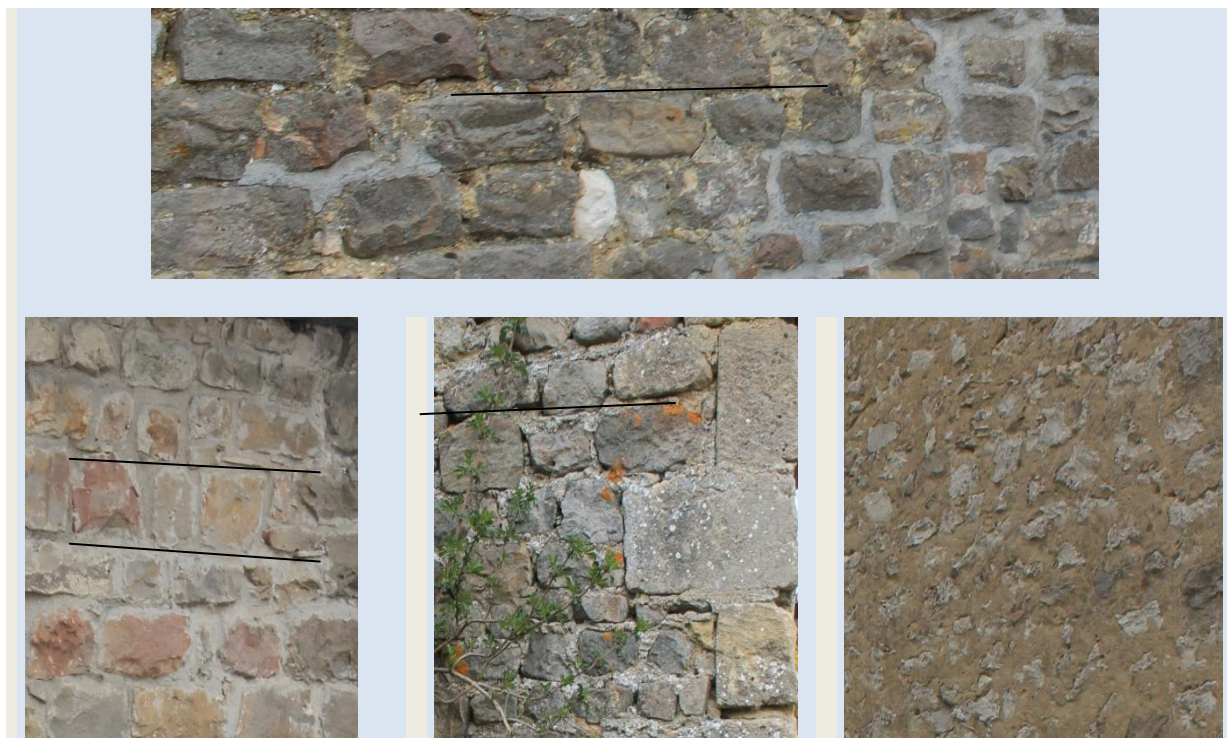


Les matériaux recommandés et leur appareillage : pierre calcaire, pierre de taille, grès, enduit

Exemple : Les murs sont en calcaire du Lutétien ou parfois en grès.







### La brique :

La brique n'est pas autorisée pour les constructions d'habitation. Elle ne correspond pas au style local traditionnel.

### Les ossatures bois :

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

### Les bardages<sup>10</sup> :

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

#### ***1. D - Les pignons :***

Les pignons seront :

- Soit à redent ou de type redent
- Soit couvert. Dans ce cas le toit doit recouvrir le nu du mur sans, ou en faisant très peu saillie (10 cm maximum).

#### ***1. E Les toitures***

##### Couleur et aspect :

---

<sup>10</sup> Les bardages : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction



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 légèrement bleutée.

La tôle n'est pas autorisée en couverture des constructions d'habitation.

#### Les couvertures transparentes et translucides :

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

Pour les constructions neuves les couvertures transparentes, translucides devront être intégrées à la toiture.

#### Pente :

Les toitures devront être d'une pente minimale de 40° pour les constructions neuves et de 30° pour les extensions des constructions d'habitation (sauf toit terrasse). Il est admis que les extensions pourront disposer de pente minimum de 25°.

#### Les toits terrasses :

Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure d'une intégration paysagère harmonieuse.

#### Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les constructions neuves les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

### ***1. F - Les menuiseries :***

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

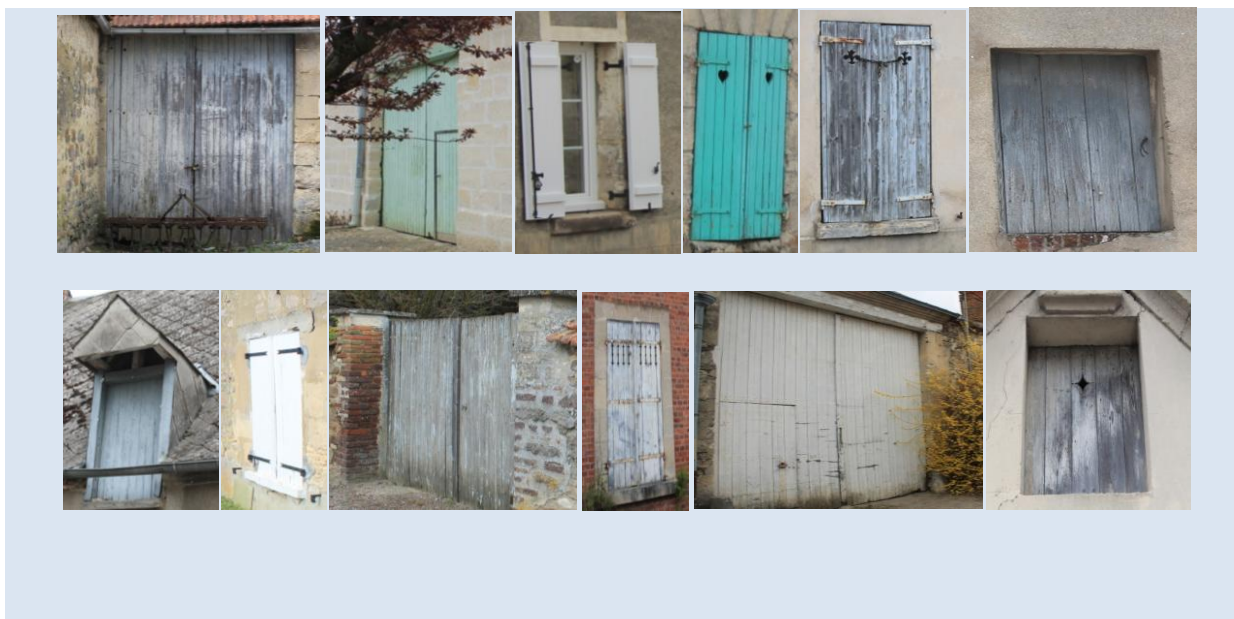
La porte d'entrée pourra offrir des nuances.

### ***1. G Les volets et persiennes***

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

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

Les couleurs de volets et persiennes traditionnels sont à privilégier :



### 1. H Les châssis de toits et les lucarnes :

#### Les châssis de toit

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

#### Les lucarnes

Les lucarnes : elles doivent être adaptées au style local.

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

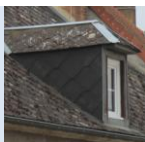
La lucarne ne serait prendre plus d'importance qu'un certain volume, qui est celui au-delà duquel la forme du toit serait détruite. La lucarne met souvent l'accent sur les ouvertures qui sont en dessous. Il peut y avoir ajout d'une lucarne, vu comme un élément « pittoresque » sans nuire à l'ensemble.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

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

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

*Exemple de lucarnes dans l'existant :*

Lucarne à croupe :



Lucarne pignon



Lucarne à deux pans



Lucarne pendante



Le maximum de lucarnes par façade est de 2 lucarnes.

### ***1. I - Les vérandas :***

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

L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle soit en harmonie avec le bâtiment auquel elle s'accroche. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

## **2. Les bâtiments autres que d'habitation à l'exclusion des abris de jardin**

### ***3. A - Les murs / les élévations***

Sont interdites :

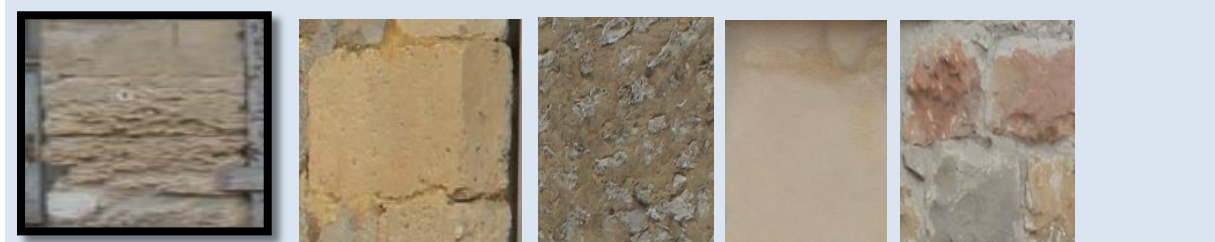
- Les couleurs vives
- Les tôles ondulées

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être légèrement grisé).

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



#### Les bardages :

Les bardages de teintes bois ou gris, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

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

#### Les ossatures bois :

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...).

#### **2.B. Couverture :**

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

## **2. Les garages**

Disposition : Les garages seront accolés à la construction d'habitation lorsque la configuration du terrain et l'aménagement du terrain le permettent.

Sont interdits :

- Les garages en préfabriqué.

- La tôle ondulée
- La tôle laquée éternit
- Les couleurs vives

#### Les bardages

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

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés 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 ou bois naturel vieilli.

#### Les ossatures bois ou similaires

Les constructions en ossature bois ou similaires sont admises.

#### Les enduits :

##### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé).

#### Couverture :

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

## **4. Les abris de jardin**

Les élévations des abris de jardins seront :

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

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

## 5. Les clôtures :

### En limite de rue :

Les clôtures seront naturelles ou offrant un aspect naturel, elles pourront disposer d'un grillage vert de bonne qualité, ou d'une grille de teinte bois ou grise.

Les murs ne sont pas admis.

Les gabions sont admis sous réserve d'être végétalisés.

### En limite séparative :

Les clôtures seront naturelles ou offrant un aspect naturel, elles pourront disposer d'un grillage de bonne qualité, ou d'une grille de teinte bois ou grise. Des panneaux bois ou imitation bois sont admis.

Les murs ne sont pas admis.

Les gabions sont admis sous réserve d'être végétalisés.

### Hauteur des clôtures :

La hauteur maximum des clôtures est de 1.80 m.

## 6. Les transformateurs

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

## 7. Les piscines et serres

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

Les serres sont autorisées.

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

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Laonnois (exemple de bois au sein de la construction).
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux règles qui suivent sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.
- Les architectures modernes peuvent déroger à la présente règle sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et d'un aménagement paysager.

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



Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation comportant plusieurs logements, 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).

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

Deux places de stationnement dont une qui peut être le garage sont demandées pour toute construction d'habitation.

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

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

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

#### Principe général :

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

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

#### **OBLIGATION DE PLANTER** (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces plantés figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter / ou créer.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou/et végétale) et respecter les orientations d'aménagement et de programmation de chaque zone.
- L'utilisation d'essences naturelles locales est vivement recommandée au moins pour moitié des plantations;
- Les conifères ne pourront pas être plantés en haie.

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

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé (car abrogé)

### **SECTION 4 – Performances énergétiques et environnementales, et réseaux de communication électronique**

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

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

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

Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique individuelle ou semi-collective devra être assurée et aménagée en souterrain en prévision du réseau.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

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

### Caractère et vocation de la zone A

*La zone A est une zone qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.*

### ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

***Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :***

- Les sous-sols
- Dans les zones soumises à un risque de nappe affleurante (remontée de nappe domaine sédimentaire, toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou en sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

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

***Sont autorisées en zone A, sous conditions :***

- ***De la prise en compte de la contrainte de remontée de nappe (nappe affleurante)***
- ***De la prise en compte des risques***
- ***De la prise en compte de la qualité écologique des lieux et d'une bonne intégration au site et paysages,***

***les occupations et utilisations du sol ci-après:***

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

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

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

\* où les extensions ne dépassent pas, toute extension cumulée, 45% 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 annexes<sup>11</sup> des constructions à usage d'habitation autorisées sont :

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

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

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

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

\* les autres annexes à la construction d'habitation (atelier, bureau, local d'artiste ou d'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

- Les constructions et extensions des constructions liées à la diversification de l'activité agricole participant au bon fonctionnement et à la bonne marche de l'activité telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui restent annexe à l'activité agricole (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation...)

- les créations et extensions de 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 centres équestres ou similaires (activités équestres,...) dans la mesure où ils ne portent pas atteintes à l'intérêt des lieux

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou nécessaires à l'activité agricole ou à la lutte contre le ruissellement et qu'ils n'entraînent pas de risques d'inondation ou de nuisances

- les dépôts provisoires si ils sont liés à la culture et à l'exploitation de la terre

<sup>11</sup>

Définition

d'une

annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

- 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.

- Des équipements collectifs et installations liés à la voie ferrée existante.

- les bassins et noues s'ils sont nécessaires et permettent de limiter les risques de ruissellements ou/et d'inondation.

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

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

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

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

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

#### **4-1. Alimentation en eau potable**

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

#### **4-2. Assainissement**

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

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.

#### **4-3. Eaux pluviales**

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



La règle est l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération pour toute nouvelle construction, si la nature du sol et la configuration du terrain d'assiette de l'opération 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 ou sur le terrain d'assise de l'opération limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts...).

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

## **ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées :

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

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'adaptation et réfection des constructions existantes,
- à l'extension de constructions existantes qui disposent d'une implantation par rapport à la voie inférieure à 7 mètres. Dans ce cas, la distance minimale, par rapport à la voie et emprise publique est celle de l'existant
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...), à la voie de chemin de fer à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux besoins liés à la réalisation, l'aménagement ou l'extension de bassins d'eau pluviale.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à 7 mètres minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- A l'aménagement de constructions ou installations existantes
- à l'extension de constructions existantes qui disposent d'une implantation par rapport aux limites séparatives inférieure à 7 mètres. Dans ce cas, la distance minimale par rapport aux limites séparatives, sous réserve de respect des règles en vigueur, est soit la distance d'implantation de la construction existante par rapport aux limites séparatives soit la distance comprise entre 3 et 7 mètres.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions et installations nécessaires aux besoins de la voie ferrée
- aux besoins liés à la réalisation, l'aménagement ou l'extension de bassins d'eau pluviale.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions**

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

Cette règle ne s'applique pas :

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

## **ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions**

### **Les constructions d'habitation :**

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

### **Les serres privatives :**

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

### **Les garages, à usage exclusif de garage :**

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

### **Les abris de jardin :**

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

**Pour les autres constructions ou installations autorisées,** la hauteur au faîtage ne peut dépasser 14 mètres.

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

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

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

### **dispositions générales à l'ensemble des constructions :**

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings seront enduits.

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.

## **1. Les constructions à usage d'habitation**

### **a. Les murs / les élévations :**

Sont interdits :

- les tôles
- Les couleurs vives.

Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé) :

Exemple dans l'existant de teinte d'enduit :



La brique :

La brique est autorisée uniquement en comblement d'un mur ancien (sur une surface faible de l'ordre de moins d'un quart de l'élévation totale). Elle est peu représentative du style local.

Les assises<sup>12</sup> doivent être relativement régulières.

Les ossatures bois

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

<sup>12</sup> Assises: (Cours d'): Rangs de brique ou pierre d'une même hauteur dans la construction d'un mur.

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 et s'ils rappellent le style et les couleurs du Laonnois ou de teinte grise ou bois naturel vieilli.

B. Les pignons :

Les pignons seront :

- Soit à redent ou de type redent
- Soit couvert. Dans ce cas le toit doit recouvrir le nu du mur sans, ou en faisant très peu saillie (10 cm maximum)

C. Les toitures

Couleur et aspect :

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 n'est pas autorisée en couverture des constructions d'habitation.

Les couvertures transparentes et translucides :

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 30° pour les extensions des constructions d'habitation (sauf toit terrasse). Il est admis que les extensions pourront disposer de pente minimum de 25°.

Les toits terrasses :

Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure d'une intégration paysagère harmonieuse.

Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

D. Les volets et persiennes

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

### E. Les châssis de toits et les lucarnes :

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

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

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

### F. Les vérandas :

L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle soit en harmonie avec le bâtiment auquel elle s'accroche. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

## **2. Les constructions autres que d'habitation**

### *A - Les murs / les élévations*

Sont interdites :

- Les couleurs vives
- Les tôles ondulées

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé).

#### Les bardages :

Les bardages de teintes bois ou gris, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

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

#### Les ossatures bois :

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...).

### **B. Couverture :**

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

## **3. Les garages**

Disposition : Les garages seront accolés à la construction d'habitation lorsque la configuration du terrain et l'aménagement du terrain le permettent.

Sont interdits :

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

### Les bardages

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés. Les bardages sont autorisés 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 ou bois naturel vieilli.

### Les ossatures bois ou similaires

Les constructions en ossature bois ou similaires sont admises.

### Les enduits :

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être légèrement grisé).

### Couverture :

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

#### 4. Les abris de jardin

Les élévations des abris de jardins seront :

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

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

#### 5. Les clôtures :

Il est vivement recommandé de planter des haies d'essences naturelles pour toute clôture.

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

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux règles sous réserve d'une bonne intégration de la construction à son environnement ambiant.
- Les architectures modernes peuvent déroger à la présente règle sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et d'un aménagement paysager.

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

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

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

##### ***Obligation de planter***

- Les constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère pour assurer leur intégration dans leur environnement
- L'utilisation d'essences naturelles est vivement recommandée.

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

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé (car abrogé)

### **SECTION 4 – Performances énergétiques et environnementales, et réseaux de communication électronique**

#### **ARTICLE A 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

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

#### **ARTICLE A 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions seront raccordées aux réseaux quand ils existent.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

### **Caractère et vocation de la zone N**

*La zone N est une zone naturelle sensible à protéger en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels. Cette zone regroupe les espaces naturels liés à la proximité du ruisseau et des couloirs de ruissellements, talwegs, ripisylve et végétalisation existante.*

Elle comporte un secteur Ne assurant la protection écologique lié à la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de la Montagne des Biarts et à la cuesta du Haut Bouin, et à la zone spéciale de conservation (ZPS) des collines du Laonnois orientale.

Elle comporte un secteur NL de zone naturelle de loisirs et d'équipement de jeux et équipements sportifs existant (espace public, stationnement, tir à l'arc, terrain de détente et de loisir....).

*Elle comprend des sous-secteurs Neh, Nh et un NLh 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).*

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

### **ARTICLE N 1, NL1 Ne1- Occupations et utilisations du sol interdites**

*Les dispositions de l'article 1 sont applicables à l'ensemble des zones. Les occupations et utilisations du sol doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques (exemple des anciennes carrières et risque d'affaissement et d'effondrement, des risques liés à la présence d'un ancien terrain de dépôts) et nuisances*

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

***Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.***

## ARTICLE N 2, NL 2, Ne2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- sous condition de prise en compte des risques d'affaissement de terrain indiqué sur le plan de découpage en zones
- 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 remontée de nappe (voir cartographie reportée 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 Barentons, des mares et bassins d'eau de ruissellement existants
- Sous réserve de la préservation des éléments paysagers, trames vertes 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)

*Les occupations et utilisations du sol ci-après:*

### **Dans la 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, 45% 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 annexes<sup>13</sup> 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 moins de 3 mètres du ruisseau des Barentons ne sont autorisés que les aménagements destinés à réduire les risques de ruissellement ou d'inondation sous réserve d'une justification technique.

### **Dans la zone Nh**

- 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
- 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, 45% de la surface au sol de la construction existante

---

<sup>13</sup> 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

- 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 annexes<sup>14</sup> des constructions à usage d'habitation autorisées sont :

\* Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m<sup>2</sup> (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 moins de 3 mètres du ruisseau de Barentons ne sont autorisés que les aménagements destinés à réduire les risques de ruissellement ou d'inondation sous réserve d'une justification technique.

### **Dans la zone NL et NLh**

- Les équipements publics ou collectifs d'infrastructure et de superstructure liés aux besoins de loisir sportifs et culturels (salle des fêtes), et administratif (mairie)

- les petits éléments patrimoniaux peuvent être restaurés et réhabilités.

- 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,

☞ qu'ils n'augmentent pas les risques inondation dans la commune,

☞ qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage

☞ qu'ils ne se localisent pas dans des secteurs de risque

- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de bassins existants, aménagement des bassins)

### **Dans la zone Ne et Neh :**

- La réparation et l'aménagement des constructions et installations existantes

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher

---

<sup>14</sup> 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



- Dans les sites Natura 2000, ne sont autorisés, outre la gestion des bois, que les dispositions d'aménagement, de protection ou de restauration des espaces naturels prises en application des DOCOB des sites Natura 2000 concernés.

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3, NL3, NE3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

### **ARTICLE N 4, NL 4, Ne4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### **4-1. Alimentation en eau potable**

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

#### **4-2. Assainissement**

##### **4-2.1. Eaux usées**

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

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

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

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

#### **4-2.2. Eaux pluviales**

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

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

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

### **ARTICLE N 5, NL5, Ne5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 6, NL 6, Ne6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **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 15 mètres des voies et emprises publiques.

*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 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 NLh**

Les constructions doivent être implantées :

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

*Cette règle de la zone NL et NLh 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, espaces de loisirs

**- En zone Ne et Neh**

Les constructions doivent être implantées :

- à 7 mètres minimum de la voie et emprise publique

Exception à la règle en zone Ne et Neh :

- 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

## **ARTICLE N 7, NL 7, Ne7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**- 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 limites séparatives
- soit à 3 mètres minimum des limites séparatives

Les autres constructions et installations doivent être implantées à 8 mètres, minimum, des limites séparatives.

*Cette règle 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 NLh :**

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 Ne et Neh :**

Les constructions doivent être implantées à 7 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

### **ARTICLE N 8, NL 8, Ne8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## ARTICLE N 9,NL 9, Ne9 - L'emprise au sol des constructions

- En zone N et Nh : l'emprise au sol maximum des constructions est de 20%

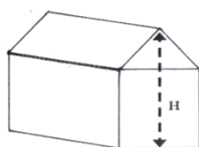
A l'exception des constructions d'habitation et de leur annexe qui disposeront d'une emprise au sol maximum de 40%

- En zones NL et NLh : l'emprise au sol maximum des constructions est de 40% à l'exception des terrains de jeux et des bassins.
- En zone Ne et Neh : l'emprise au sol maximum des constructions est de 10%

## ARTICLE N 10, NL 10, Ne10 - La hauteur maximale des constructions

### En zone N et Nh :

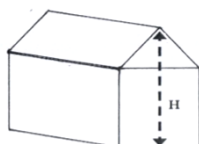
Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 9 m au faîtage.



Hauteur  $\leq$  9 m

### En zone NL et NLh :

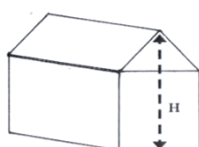
Les constructions et installations autorisées ne devront pas dépasser 8 m au faîtage.



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 N, Nh, NLh, NL, Ne :

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte à l'environnement et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

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

## **ARTICLE N 11, NL 11 et Ne11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

### **dispositions générales :**

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone ou du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - ➔ Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
  - ➔ Aux sites
  - ➔ Aux paysages naturels

### **dispositions générales :**

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings seront enduits.

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.

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

## **1. Les constructions à usage d'habitation**

Elles devront s'intégrer à leur environnement avec des aménagements arborés et arbustifs, ou par des matériaux adaptés.

### **a. Les murs / les élévations :**

Sont interdits :

- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en pierre ou en grès. Cette règle ne s'applique pas aux pierres déjà peintes ou enduites ou en cas d'impossibilité technique démontrée ou pour les soubassements ou état de conservation obligeant un enduit
- les toiles

- Les couleurs vives

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grés local (pouvant être légèrement grisé) :

#### La brique :

La brique est autorisée uniquement en comblement d'un mur ancien (sur une surface faible de l'ordre de moins d'un quart de l'élévation totale). Elle est peu représentative du style local.

#### Les ossatures bois :

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

#### Les bardages<sup>15</sup> :

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

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

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

#### **b. Les pignons :**

Les pignons seront :

- Soit à redent ou de type redent
- Soit couvert. Dans ce cas le toit doit recouvrir le nu du mur sans, ou en faisant très peu saillie (10 cm maximum).

#### **c. Les toitures**

#### Couleur et aspect :

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

- en tuile

---

<sup>15</sup> Les bardages : revêtement protecteur, de l'ossature ou des murs extérieurs d'une construction



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

La tôle n'est pas autorisée en couverture des constructions d'habitation.

#### Les couvertures transparentes et translucides :

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 30° pour les extensions des constructions d'habitation (sauf toit terrasse). Il est admis que les extensions pourront disposer de pente minimum de 25°.

#### Les toits terrasses :

Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure d'une intégration paysagère harmonieuse.

#### Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

#### Les volets et persiennes

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

#### Les châssis de toits et les lucarnes :

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

Les lucarnes : elles doivent être adaptées au style local.

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes :

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

#### Les vérandas :

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

L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle soit en harmonie avec le bâtiment auquel elle s'accroche. Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

## **2. Les annexes à la construction d'habitation autres que les abris de jardins et les garages**

### *A - Les murs / les élévations*

Sont interdites :

- Les couleurs vives
- Les tôles ondulées

#### Les enduits / peinture :

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

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé).

#### Les bardages :

Les bardages de teintes bois ou gris, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

Les bardages sont autorisés s'ils sont en harmonie avec l'environnement.

#### Les ossatures bois :

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...).

### *B. Couverture :*

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

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

La tôle ondulée n'est pas autorisée en couverture.

### 3. Les abris de jardin

Les élévations des abris de jardins seront :

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

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

### 4. Les garages

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

Matériaux, teintes :

Sont interdits :

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

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

Les bardages de bois, les essentages de bois ou similaires sont appréciés.

**Les constructions en ossature bois ou similaires sont admises.**

**Les enduits :**

Les couleurs vives sont proscrites.

La couleur des enduits ou peinture devra être : de teinte rappelant les enduits anciens des élévations du Laonnois (grège, beige, couleur de la chaux claire) ou parfois des teintes de type grès local (pouvant être légèrement grisé).

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

**Couverture :**

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 et la tôle ne sont pas autorisées en couverture.

Les couvertures transparentes et translucides sont admises.

## 5. Les clôtures :

Les clôtures devront être composée de haies naturelles avec ou sans grillage ou de clôture en bois ou couleur bois s'intégrant à l'environnement.

### Hauteur des clôtures :

La hauteur maximum des clôtures est de 1.80 m.

### Exception à la règle des clôtures :

- l'aménagement et la réfection de l'existant
- les besoins indispensables à l'activité agricole ou forestière.

## 6. Les transformateurs

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

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

- A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement Laonnois (exemple de bois au sein de la construction)
- Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux règles qui suivent sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.
- Les architectures modernes peuvent déroger à la présente règle sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et d'un aménagement végétalisé.

## **ARTICLE N 12, NL 12 et Ne12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Pour l'ensemble des zones :

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

## **ARTICLE N 13, NL 13 et Ne13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Concernant les espaces boisés classés du zonage, l'article L113-1 du code de l'urbanisme s'applique :

### **Rappel de l'Article L113-1**

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

### **En zone N et Nh :**

Les plantations existantes seront conservées sauf pour les extensions de l'existant ou les risques avérés.

Pour toute construction ou/et installation, un aménagement d'essences naturelles est exigé.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences appartenant à la végétation naturelle potentielle (confère liste de végétaux en annexe du présent règlement).

Les plantations de conifères ne sont pas autorisées.

Les essences invasives pourront faire l'objet de défrichement.

### **Composition des plantations :**

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

### **En zones NL et NLh :**

#### **Principe général :**

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

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

#### Composition des plantations :

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

#### **En zones Ne et Neh :**

##### Principe général :

Pour toute construction ou/et installation, un aménagement d'essences naturelles est exigé.

- Sous réserve de cohérence avec les dispositions d'aménagement, de protection ou de restauration des espaces naturels prises en application des DOCOB dans le site Natura 2000, les essences invasives pourront faire l'objet de défrichement.

Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14, NL14 et Ne14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé

## **SECTION 4 –**

### **ARTICLE N 15, NL15 et Ne15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

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

### **ARTICLE N 16, NL16 et Ne16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

## ANNEXES



## Le travail sur l'ancien :

### ***Vous rejointoyer votre maçonnerie de moellons:***

- Les murs constitués de moellons de pierre calcaire locale seront nettoyés par un procédé non agressif : lavage, brossage à l'eau claire et brosse nylon, avec dégraissant ou produit spécialisé sans emploi de nettoyeur à haute pression pouvant provoquer d'importantes dégradations.
- Les joints seront réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle (NHL 3,5) et sable fin 0,2 de rivière avec la possibilité d'ajouter du sable « à lapin ». La proportion de sablon n'excédant pas 1/5<sup>e</sup> du volume de sable de rivière. Ils seront affleurants ou à fleur de parement (montrant un minimum de pierre en surface) , et sans retrait. Aucun hydrofuge ne sera appliqué sur la pierre.

Seul l'emploi de ciment, de ciment blanc ou de chaux artificielle n'est autorisé **que sur les parties horizontales** (appuis de baies, couronnement de mur) qu'à titre d'adjuvant dont la quantité ne doit **pas excéder 5 à 10 % du poids total du mélange**.

### ***Vous refaites ou « rafraîchissez » un enduit:***

- Si l'enduit ancien est bien adhérent : vous pouvez le laver, et appliquer un badigeon de chaux ou une peinture à la chaux, colorée, dans le respect des teintes traditionnelles du contexte (N.B : il existe des peintures à la chaux prêtes à l'emploi). Les peintures acryliques, ou pliolites, chimiquement incompatibles avec le support, sont déconseillées. Les anciens enduits à gros grains, de type tyrolien, adhérents, peuvent être conservés, même s'ils sont bien postérieurs à la date de construction, et badigeonnés à la chaux.
- Si l'enduit ancien n'adhère plus : il doit être pioché, et refait de la même façon, en respectant la façon dont il finit sur les encadrements, chaîne d'angle, bandeau en pierre de taille. Selon les cas, l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches uniquement à la chaux hydraulique naturelle ou de chaux aérienne ou chaux grasse, et de sable fin le plus proche possible de celui utilisé dans l'enduit ancien. Ces mortiers, qui ne peuvent être ni trop blancs ni trop jaunes, peuvent être colorés par adjonction de sable de carrière (appeler « sablon » ou « sable à lapin »), de préférence très ocrée pour en limiter la quantité et préalablement bien dilué dans l'eau de gâchage. La proportion de sablon ne doit pas excéder 1/5<sup>e</sup> du volume de sable de rivière.
- La finition sera lisse pour la façade principale, talochée. Les pignons, la façade arrière, pourront être plus simplement dressés à la truelle ou à joints beurrés.
- Une teinte plus franche peut être obtenue en colorant la dernière couche de chaux avec des pigments naturels.

**IMPORTANT :** - ne pas procéder à un nettoyage ou un ravalement par temps froid, pas de haute pression surtout pour la pierre tendre.

- Jamais de joints creux.
- Aucun hydrofuge ne sera appliqué sur la pierre.
- Jamais de joints gris ou noirs au ciment, jamais de ciment dans la fabrication des mortiers de joints et d'enduits sur des maçonneries traditionnelles, il est plus dur que la pierre. Il ne favorise pas les échanges de vapeur d'eau et entraîne des déséquilibres dans les murs. L'eau captive rend la pierre gélive et favorise les efflorescences en surface.