Département de l'Aisne

4A

VILLE DE LAON

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

DOCUMENT ÉCRIT

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du **26 septembre 2011**, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme.*

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

Antoine LEFÈVRE

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
30, avenue Philippoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Approuvé le : 18.02.1982

Révisé le :		***Modifié le :***		***Mis à jour le :***	
01.12.1992					
20.02.1989					
30.01.1995					
27.06.2005					
26.09.2011					

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ..... page 1

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

. Zone UA ..... page 3
. Zone UB ..... page 14
. Zone UI ..... page 25

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

. Zone 1AU ..... page 33
. Zone 1AUİ ..... page 45
. Zone 1AUZ ..... page 53
. Zone 2AU..... page 67

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

. Zones A ..... page 69

V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

. Zones N ..... page 78

VI. TERRAINS CLASSÉS EN ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À CRÉER OU À PROTÉGER ..... page 87

VII. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ..... page 88

VIII. ANNEXES ..... page 89

. Entrées de ville ..... page 89
. Patrimoine archéologique ..... page 90
Arrêté préfectoral du 15 mars 2007 et cartographie
. Taxe d'Aménagement ..... page 93
Délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de **la ville de LAON**, délimitée aux documents graphiques, par un trait continu épais, à l'exception du Secteur Sauvegardé (P.S.M.V).

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U. (cf. pièces 4B1 et 4B2 du dossier de P.L.U.).
Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques précités figurent également :
- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques numérotés 4B1 et 4B2, par un tireté épais.

Il s'agit de :
- la **zone UA** qui comprend **un secteur UAa** correspondant aux anciens villages d'Ardon, Semilly, La Neuville et Leuilly.
- la **zone UB**, qui comprend un secteur **UBn,**
- la **zone Uİ**.

3.2. ZONES À URBANISER (dites "zones AU")

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B1 et 4B2 par un tireté épais. Il s'agit de :

- **la zone 1AU**, qui comprend les secteurs 1AUb, 1AUs et 1AUℓ
- **la zone 1AUİ,**
- **la zone 1AUZ,** qui comprend les secteurs 1AUZa, 1AUZc et 1AUZc1,
- **la zone 2AU.**

3.3. ZONES AGRICOLES (dite "zones A")

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B1 et 4B2, par un tireté épais. Il s'agit **de la zone A,** qui comprend les secteurs Ad et Af.

3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (dites "zones N")

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B1 et 4B2, par un tireté épais.

Il s'agit **des zones N**, comprenant les secteurs Nd, Ne, Nhd, Nℓ, Nℓd, Np, Nt, Ntd et Nv.

3.5. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques 4B1 et 4B2, par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

3.6. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.
La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du dossier de P.L.U. Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.
Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

La Délégation régionale de l'aviation civile sera consultée préalablement à la réalisation de tout projet de nature photovoltaïque dans le secteur «Le Blanc Mont de Semilly», en raison d'incidences éventuelles sur le trafic hélicoptère en courte finale et en zone de toucher des roues de la future hélistation du SAMU 02.

ARTICLE UA.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- La création ou l'extension d'établissements industriels,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UA.2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels.

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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 constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
4. Conformément à l'article L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA.1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement d'affectation des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, …),
- Les constructions à usage d'entrepôt qui doivent être liées aux activités et commerces autorisés existants dans la zone.
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant
- Les aménagements et extensions d'établissements industriels existants, classés ou non et les activités artisanales ne devant entraîner aucune aggravation des nuisances ou dangers pour les constructions environnantes, à usage d'habitation, de commerce ou de service,
- Les créations ou extensions ou mises aux normes d'établissements classés, nécessaires au fonctionnement du quartier et n'entraînant aucune gêne pour le voisinage.
- Dans le secteur à risque d'inondations d'orage tel qu'indiqué au plan de zonage n°4B2, tout aménagement sous réserve de ne pas augmenter les risques d'inondations existants,
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).

ARTICLE UA.3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Voirie

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Leur longueur est limitée à 50 mètres, zone de retournement non comprise

3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie …).

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies. Toutefois un deuxième accès pourra être admis si le terrain est desservi par deux voies.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et **au règlement du service d'eau de la Lyonnaise des Eaux**, annexé au contrat d'affermage qui lie cet exploitant à la Ville de Laon, dans sa version en vigueur. Ce document est annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

Nonobstant, en vertu de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, «tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'État dans le département et des agents des services publics d'eau et d'assainissement».

4.2. Électricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaitée, dans la mesure du possible, pour toute création et extension de réseau.

4.3. Assainissement

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au **règlement d'assainissement collectif de la Ville de Laon**, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. **Le service Assainissement de la Ville de Laon** vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du **règlement d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Laonnois** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.

- **Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté de Communes du Laonnois** assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités. Le S.P.A.N.C. assure également le contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs existants.

Un zonage d'assainissement a été réalisé identifiant les zones dites "collectives"et "non collectives". Ce zonage est reporté sur les plans 5C1 et 5C2.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon.** A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE UA.5 - CARACTÈRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En façade sur voie, la construction **à l'alignement** est la règle :

Dans toute la zone les constructions doivent être édifiées, **à l'alignement** des voies publiques existantes ou modifiées, ou **à l'alignement des façades des constructions riveraines** (alignement de fait)**.**

6.2. En l'absence d'unité de l'alignement, les constructions doivent être implantées en respectant **un recul minimum de 5 mètres** par rapport aux voies, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture.

6.3. **En UAa** : à défaut de s'implanter à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voirie (alignement de fait) desservant la parcelle, la construction, doit être implantée avec **un recul d'au moins 5 mètres** par rapport aux limites des emprises publiques.

6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées :

- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état, sur le même alignement que celui-ci et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- en cas de lotissement, de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe,
- pour les annexes,
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. **Dans une bande de 15 mètres de profondeur** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées,…), les constructions **peuvent être édifiées le long des limites séparatives.**

Toutefois, sur les parcelles d'une largeur inférieure à 8 m, les constructions **seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre**.

7.2. **Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle**, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment, **n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ou 4 mètres à l'adossement en limite de propriété**.

7.3. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans être inférieure à 3 m**.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à ce dernier,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R.471 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÈTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÈTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

10.2. La hauteur des constructions est limitée, à **trois niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables** (R+3+C) ou à quatre niveaux dans le cas de toits terrasse **sans être supérieure à 16 mètres.**

10.3. **Dans le secteur UAa**, la hauteur des constructions est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C).

10.4. Pour les bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

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

- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles suivantes, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement, bâti ou non, par la production d'une notice explicative et justificative, il sera fait application des règles ci-après.

Sont interdits:

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

11.2. Volumes des constructions :

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

11.3. Adaptation au terrain naturel :

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

11.4. Toitures.

A/ Types de toitures.

. Les toitures des constructions seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40° de préférence sans débordement latéral en pignon. Toutefois après examen du projet, des débords de 15 cm maximum pourront être admis.

La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.

Néanmoins **les toitures-terrasses** pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront.
Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.
Elles seront de préférence végétalisées.

. Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes :
- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants, à conditions d'être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes et de présenter une pente en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

Les dispositifs d'éclairage naturel d'un comble (lucarnes, châssis, verrières…) doivent s'inscrire judicieusement dans la toiture : leur nombre, leur forme et leurs dimensions satisferont aux exigences de composition hiérarchisée des façades.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles environnantes.

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

Sont interdits:
- Les « chiens assis » ou lucarnes rampantes

. Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées.

Sont interdits:
- Les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportant une paroi inclinée.

. **Les châssis de toit** seront de type « encastré » dans la mesure du possible.

B/ Matériaux de couverture autorisés.

** Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Ardoise naturelle,
- Petits carreaux de fibre-ciment rectangulaires de ton schiste,
- Tuile plate ou mécanique ton nuancé,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- Toitures végétalisées,
- Le zinc.

Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Ils seront teintés dans la masse dans des tons proches des matériaux locaux.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat conformément à la réglementation en vigueur et particulièrement dans les périmètres Monuments Historiques.

Sont interdits:

- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris le blanc pur)*
- *.Les imitations, par peinture, de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau,*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.*
- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

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

Les linteaux seront droits.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

Sont interdits:

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

Les extensions des constructions devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.

Les règles régissant les constructions principales pourront être imposées.

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

Les garages en bande (plus de cinq garages) ne seront autorisés que si le projet veille à leur intégration harmonieuse dans leur environnement (volume, matériaux,….).

Sont interdits:

- *Les garages préfabriqués de toutes natures et matériaux,*
- *Les constructions en tôle ou en matière synthétique ou de tout matériau de caractère précaire.*

11.8. Clôtures :

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

Les barreaudages verticaux en fer carré dit « à l'antique » sont recommandés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les murs et murets existants en pierre devront être conservés en pierre.

Outre les matériaux traditionnels, les murs pleins pourront être en agglomérés enduits deux faces, sauf s'il s'agit d'agglomérés traités pour rester apparents ou de béton coulé.

Sont autorisés :

- Les haies vives d'essence locale,
- Les haies vives d'essence locale doublées d'un grillage,
- Les murs pleins, d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- Les murs pleins de 1,20 m de hauteur, éventuellement surmontés d'une grille, la hauteur maximum étant alors limitée à 2 m,
- Les murets de 0,60 m de hauteur maximum surmontés d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m et le muret devant représenter le tiers de la hauteur totale,
- Sauf en limite des voies publiques ou privées : les claustras en bois et les simples grillages.

Sont interdits:

- Les clôtures formées de plaques de ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdite

- Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.

ARTICLE UA.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne):

- Constructions à usage d'habitation:
. une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle
. 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives ou 1 place lorsqu'il s'agit de logements sociaux aidés par l'État.

- Constructions à usage de bureaux:
. une place de stationnement par 30 m² de plancher hors œuvre nette de l'immeuble

- Constructions à usage commercial:
. parking de surface égale à 50 % de la surface de vente

- Constructions à usage d'hôtels ou restaurants:
. une place de stationnement par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant

- Constructions à usage de salles de spectacles ou de réunions:
. une place de stationnement pour 10 fauteuils.

- Établissements industriels ou artisanaux non interdits par le règlement:
. aire suffisante pour le garage du matériel roulant, la livraison et le chargement
. parking du personnel d'au moins 1 place pour 3 emplois

- Établissements hospitaliers et cliniques :
Deux places pour trois lits.

- Établissements d'enseignement :
Une place par classe pour les établissements du premier degré.
Deux places par classe pour les établissements du second degré.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain des zones urbaines distant de moins de 300 mètres de la construction principale.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

1°) <u>Espaces privatifs</u>

Les parties de parcelles libres de toute construction doivent être convenablement entretenues en évitant les excès et les surcharges compliquées. Il doit être planté au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 200 m² de terrain non construit.

2°) <u>Espaces communs</u>

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

Pour les opérations comportant plus de 30 logements, un espace vert planté traditionnel doit être prévu dans le plan de composition du projet.

De plus, pour les opérations supérieures à 100 logements, les espaces verts ainsi exigés doivent présenter au moins 1.000 m² d'un seul tenant.

3°) <u>Les aires de stationnement</u>

Doivent être plantées à raison d'un arbre pour 200 m² de terrain.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges ne sera autorisée à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

<u>ARTICLE UA.14</u> – <u>COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u>

En UA, le COS est fixé à 1,5.
En UAa, il est fixé à 1.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,

CHAPITRE II - ZONE UB

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

La Délégation régionale de l'aviation civile sera consultée préalablement à la réalisation de tout projet de nature photovoltaïque dans le secteur «Le Blanc Mont de Semilly», en raison d'incidences éventuelles sur le trafic hélicoptère en courte finale et en zone de toucher des roues de la future hélistation du SAMU 02).

ARTICLE UB.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone:

- La création ou l'extension d'établissements industriels,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UB.2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.

Dans le secteur UBn :

- Toute nouvelle construction non destinée à l'habitat et ses annexes.

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÉRES

2.1. Rappels

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. En application de l'article **R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme**, 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 constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

4. Conformément à l'article **L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme**, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis en UBn :

- Le changement d'affectation des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, …),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les constructions à usage d'entrepôt qui doivent être liées aux activités et commerces autorisés existants dans la zone.
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant
- Les aménagements et extensions d'établissements industriels existants, classés ou non et les activités artisanales ne devant entraîner aucune aggravation des nuisances ou dangers pour les constructions environnantes, à usage d'habitation, de commerce ou de service,
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- Les créations, mises aux normes ou extensions d'établissements classés, nécessaires au fonctionnement du quartier et n'entraînant aucune gêne pour le voisinage.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).

Dans le secteur UBn :

- Les constructions à usage d'habitat, à l'exception de toute autre destination.
- Les garages et autres annexes liés à un habitat existant, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.

ARTICLE UB.3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Voirie

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Leur longueur est limitée à 50 mètres, zone de retournement non comprise

3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie …).

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les accès directs sur les RN.2 et RD.1044 sont interdits.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et **au règlement du service d'eau de la Lyonnaise des Eaux**, annexé au contrat d'affermage qui lie cet exploitant à la Ville de Laon, dans sa version en vigueur. Ce document est annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

Nonobstant, en vertu de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, «tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'État dans le département et des agents des services publics d'eau et d'assainissement».

4.2. Électricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation souhaitée, dans la mesure du possible, pour toute création et extension de réseau.

4.3. Assainissement

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au **règlement d'assainissement collectif de la Ville de Laon**, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. **Le service Assainissement de la Ville de Laon** vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du **règlement d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Laonnois** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- **Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté de Communes du Laonnois** assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités. Le S.P.A.N.C. assure également le contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs existants.

Un zonage d'assainissement a été réalisé identifiant les zones dites "collectives"et "non collectives". Ce zonage est reporté sur les plans 5C1 et 5C2.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon.** A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE UB.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

Dans le secteur UBn, dés lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain, ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. A défaut de s'implanter à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voirie (alignement de fait) desservant la parcelle, la construction doit être implantée avec un **recul d'au moins 5 mètres** par rapport aux limites des emprises des voies et emprises publiques.

Des retraits et décrochements d'une distance maximale de 3 m pourront être autorisés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 11 ci-après.

Dans tous les cas, les constructions ne peuvent empiéter sur l'alignement de fait.

L'implantation à cet alignement sera imposée lorsque la majorité des constructions desservies par la voie y est implantée.

En tout état de cause, **aucune construction ne peut être édifiée à moins de 45 mètres du bord de la déviation RN.2–RD.1044**.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les garages lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie, de rendre impossible la réalisation de la plate-forme d'attente pour sortie particulière de véhicule prévue à l'article UB3,
- en cas de lotissement, de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe,
- pour les annexes de faible importance,
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. - **Dans une bande de 15 mètres** de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), **les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.**

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0.60 cm) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 3 mètres**.

7.2. - **Au delà de cette bande de 15 mètres** de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur, en tout point du bâtiment, en limite de propriété, **n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ou 4 mètres à l'adossement en limite de propriété**.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0.60 cm) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans être inférieure à 3 mètres.**

Cependant, des adaptations sont possibles lorsque la construction est adossée ou dans le prolongement de toiture, à condition de ne pas porter atteinte à l'aspect général, aux volumes, à l'unité architecturale de l'ensemble.

7.3. - Toutefois, sur les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 12 mètres, les constructions à usage d'habitat, de commerce ou de bureaux seront obligatoirement édifiées d'une limite séparative à l'autre.

Enfin, sur les parcelles dont la largeur de façade est comprise entre 12 mètres et 20 mètres, les constructions à usage d'habitation, de commerces ou de bureaux seront obligatoirement édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales.

7.4. - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles:

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à ce dernier,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble.
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÈTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÈTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

10.2. La hauteur des immeubles collectifs (habitat, bureaux, services, hôtellerie, …) est limitée à trois niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+3+C) ou à quatre niveaux dans le cas de toitures terrasses (R+4).

10.3 La hauteur des constructions à usage d'habitation pavillonnaire ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).

10.4 Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en nombre de niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.6. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles suivantes, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement, bâti ou non, par la production d'une notice explicative et justificative, il sera fait application des règles ci-après.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère

Sont interdits:

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

11.2. Volumes des constructions :

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

11.3. Adaptation au terrain naturel :

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

11.4. Couvertures .

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins si ces derniers sont destinés à perdurer (patrimoine du Laonnois).

L'utilisation de matériaux de qualité ou d'aspect médiocre, ne s'intégrant pas dans l'environnement bâti, (bardeaux bitumeux, tôle, …) n'est pas autorisée

Les dispositifs d'éclairage naturel d'un comble (lucarnes, châssis, verrières…) doivent s'inscrire judicieusement dans la toiture : leur nombre, leur forme et leurs dimensions satisferont aux exigences de composition hiérarchisée des façades.

Le positionnement des éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques doit privilégier leur confinement à l'intérieur de l'enveloppe du volume bâti. D'éventuelles excroissances peuvent être admises si leur impact visuel est limité, et à condition qu'elles s'inscrivent dans le gabarit autorisé.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires devront s'inscrire dans l'aspect architectural du bâtiment.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Ils seront teintés dans la masse dans des tons proches de la pierre locale.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat conformément à la réglementation en vigueur et particulièrement dans les périmètres Monuments Historiques.

Sont interdits:

- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris le blanc pur)*
- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ….*
- *L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau,*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *Les piliers obliques,*
- *Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.*

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

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

Les linteaux seront droits.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

Sont interdits:

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

Les extensions des constructions devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.
Les règles régissant les constructions principales pourront être imposées.

Les annexes et garages devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie.
Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pur les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.
Les garages en bande (plus de cinq garages) ne seront autorisés que si le projet veille à leur intégration harmonieuse dans leur environnement (volume, matériaux,….).

Sont interdits:

- *Les garages préfabriqués de toutes natures et matériaux,*
- *Les constructions en tôle ou en matière synthétique ou de tout matériau de caractère précaire.*

11.8. Clôtures :

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

Les barreaudages verticaux en fer carré dit « à l'antique » sont recommandés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les murs et murets existants en pierre devront être conservés en pierre.

Outre les matériaux traditionnels, les murs pleins pourront être en agglomérés enduits deux faces, sauf s'il s'agit d'agglomérés traités pour rester apparents ou de béton coulé.

Sont autorisés :

- Les haies vives d'essence locale,
- Les haies vives d'essence locale doublées d'un grillage,
- Les murs pleins, d'une hauteur maximum de 1,80 m.

Toutefois cette hauteur pourra être supérieure sans dépasser 2,60 m dans le cas où ces murs doivent constituer un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fonds ou sur des parcelles riveraines.

- Les murs pleins de 1,20 m de hauteur, éventuellement surmontés d'une grille, la hauteur maximum étant alors limitée à 2 m,

- Les murets de 0,60 m de hauteur maximum surmontés d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m et le muret devant représenter le tiers de la hauteur totale,

- Sauf en limite des voies publiques ou privées : les claustras en bois et les simples grillages.

Sont interdites:

- *Les clôtures formées de plaques de ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,*
- *Les imitations, par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*
- *Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.*

ARTICLE UB.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne):

- Constructions à usage d'habitation:

. une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle

. 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives ou 1 place lorsqu'il s'agit de logements sociaux aidés par l'État.

- Constructions à usage de bureaux:

. une place de stationnement par 30 m² de plancher hors œuvre nette de l'immeuble

- Constructions à usage commercial:

. parking de surface égale à 50 % de la surface de vente

- Constructions à usage d'hôtels ou restaurants:

. une place de stationnement par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant

- Constructions à usage de salles de spectacles ou de réunions:

. une place de stationnement pour 10 fauteuils.

- Établissements industriels ou artisanaux non interdits par le règlement:

. aire suffisante pour le garage du matériel roulant, la livraison et le chargement

. parking du personnel d'au moins 1 place pour 3 emplois

- Établissements hospitaliers et cliniques :

Deux places pour trois lits.

- Établissements d'enseignement :

Une place par classe pour les établissements du premier degré.

Deux places par classe pour les établissements du second degré.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain des zones urbaines distant de moins de 300 mètres de la construction principale.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

1°) Espaces privatifs
Les parties de parcelles libres de toute construction doivent être convenablement entretenues en évitant les excès et les surcharges compliquées. Il doit être planté au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 200 m² de terrain non construit.

2°) Espaces communs
Les lotissements et groupes d'habitations doivent tous comporter des aménagements verts plantés notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontres et de promenades.

Pour les opérations comportant plus de 30 logements, un espace vert planté traditionnel doit être prévu dans le plan de composition du projet.

De plus, pour les opérations supérieures à 100 logements, les espaces verts ainsi exigés doivent présenter au moins 1.000 m² d'un seul tenant.

3°) Les aires de stationnement
Doivent être plantées à raison d'un arbre pour 200 m² de terrain.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges ne sera autorisée à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE UB.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,60 pour l'habitat pavillonnaire et à 1,5 pour l'habitat collectif.

CHAPITRE III - ZONE Uİ

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE Uİ.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article Uİ2,
- Les bâtiments agricoles et d'élevage,
- Le changement d'affectation des constructions existantes, dès lors que cette affectation n'est pas autorisée dans la zone,
- Les constructions ou installations dans les périmètres d'éloignements d'installations classées, silos,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE Uİ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels :

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable
3. En application de l'article **R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme**, 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 constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
4. Conformément à l'article **L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme**, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article Uİ1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les extensions et modifications des bâtiments et installations existants, sans changement de destination,
- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

ARTICLE Uİ.3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées desservant les terrains devront avoir **6 mètres de chaussée et 10 mètres de plate-forme.**

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Les voies de la zone d'activités de Chambry, devront faire l'objet d'aménagements cohérents (gabarit, plantations, mobilier urbain), dont les principes sont définis au projet urbain (voir études, pièce n°3 du dossier "Orientations d'aménagement".

3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la circulation poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain.

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

Les accès directs sur la voie majeure de la zone d'activités de Chambry (rue Voltaire prolongée) sont réduits à des points d'échanges (giratoires) organisées ou à des voies secondaires desservant les parcelles.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les accès directs sur la RN.2 sont interdits.

ARTICLE Uİ.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et **au règlement du service d'eau de la Lyonnaise des Eaux**, annexé au contrat d'affermage qui lie cet exploitant à la Ville de Laon, dans sa version en vigueur. Ce document est annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

Nonobstant, en vertu de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, «tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'État dans le département et des agents des services publics d'eau et d'assainissement».

4.2. Électricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation souhaitée, dans la mesure du possible, pour toute création et extension de réseau.

4.3. Assainissement

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au **règlement d'assainissement collectif de la Ville de Laon**, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. **Le service Assainissement de la Ville de Laon** vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du **règlement d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Laonnois** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- **Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté de Communes du Laonnois** assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités. Le S.P.A.N.C. assure également le contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs existants.

Un zonage d'assainissement a été réalisé identifiant les zones dites "collectives"et "non collectives". Ce zonage est reporté sur les plans 5C1 et 5C2.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon.** A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE Uİ.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

L'assainissement individuel est soumis à une étude de faisabilité préalable. Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé. La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

ARTICLE Uİ.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions et installations doivent être édifiées avec un recul minimum de :
- **45 mètres** à partir du bord de la chaussée de la Nationale 2 actuelle,
- **15 mètres** le long des voies majeures des zones d'activités, par rapport à la limite d'emprise publique.
- **10 mètres** par rapport à la limite d'emprise publique des autres voies.

6.2. Toutefois, à l'intérieur de cette marge de recul de 10 ou 15 mètres et du coté de l'accès principal à la parcelle, les constructions à usage de bureaux, logements, services, poste de transformation ou de distribution de carburant n'excédant pas 7 mètres de hauteur à l'égout du toit, pourront être édifiés avec **un recul minimum de 5 mètres de la limite de propriété**.

Dans ce cas, le traitement sera soigné, notamment, le recul devra être nécessairement planté.

6.3. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté, etc…).

6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE Uİ.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives de la propriété au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum **de 5 m.**

7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :

- pour les constructions inférieures à 7 mètres à l'égout du toit,
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).
- - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE Uİ.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments situés sur le terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance doit être au moins égale à 5 mètres.

Des implantations autres que celles prévues sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE Uİ.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50%.

ARTICLE Uİ.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. Elle ne devra pas dépasser **12 mètres** à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité industrielle et concerne une partie limitée de l'ouvrage (10% du projet), à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage, soit prise en compte et démontrée et sa localisation la plus éloignée possible de la RN.2.

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

- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,

ARTICLE Uİ.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles suivantes, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement, bâti ou non, par la production d'une notice explicative et justificative, il sera fait application des règles ci-après.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

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

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Une attention particulière sera apportée aux façades vues des voies internes à la zone.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

11.2. Matériaux - Couleurs

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

Les matériaux de façade doivent avoir une bonne apparence

Les bâtiments industriels ou artisanaux seront de teintes sombres ou soutenues s'accordant avec les teintes dominantes de l'environnement (gris foncé, brun, bleu fonce,…)

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton noir ardoise, brun ou vert foncé.

Les sorties, ventilation et autres appendices en toiture devront être masquées afin de préserver les vues depuis la cathédrale.

Les constructions annexes et maison de gardiennage doivent être en harmonie avec les constructions principales.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique et masqués par un rideau de verdure.

Sont interdits :

. Le blanc en teinte dominante (admis très ponctuellement)
. Les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
. Tout effet de rayures.
. Les constructions, de quelque importance que se soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
. Les imitations, par peinture, de matériaux naturels tels que fausse pierre, fausse brique faux pans de bois.
. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
. Les murs frontons.
. Les surfaces réfléchissantes.
. Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.
. Les couvertures et bardages en tôle non peinte,
. Les plaques de ciment ou béton.

11.3. Délimitation des lots – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, si elles s'avèrent nécessaires, elles seront d'un modèle simple et léger (finement grillagée et de couleur sombre), dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Leur hauteur est limitée à 2,00m de haut.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

Sont interdits:

- les murs pleins sauf justification tenant de la nature de l'activité pratiquée. Celle-ci devra alors recevoir un traitement soigné notamment sur la qualité des matériaux employés. Cette dérogation ne pourra pas être accordée le long de la R.N.2,
- les murs bahut supérieurs à 60 cm.
- Les clôtures préfabriquées formées de plaques de ciment ou béton.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.

ARTICLE Uİ.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Ainsi, il devra être prévu :

1 / Constructions à usage d'habitation :

. une place et demi de stationnement par logement.

2/ Autres constructions :

une place de stationnement par 25 m² de la surface hors œuvre brute de la construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 100 m² de surface hors œuvre, si la densité d'occupation est inférieure à un emploi par 25 m².

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

ARTICLE Uİ.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Outre les indications d'obligation de plantations d'alignement de hautes-tiges ou haies portées au plan projet (voir pièce n°5 du présent dossier "Orientations d'aménagement"), et concernant les espaces publics ou privés, les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne peut être inférieure à 20% de la surface totale de la parcelle.

Il sera planté un arbre à haute tige pour 200 m² de terrain en particulier dans la marge de reculement. Seront privilégiées les essences à fort développement. Les limites séparatives devront être plantées d'une haie continue d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elle sera composée d'espèces variées.

Les aires de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places de stationnement. En outre, lorsqu'ils sont supérieurs à 1000 m², ils devront comporter des écrans boisés, et lorsqu'ils dépassent 2000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres et des haies vives.

Il sera imposé la création de rideaux d'arbres à haute et moyenne tige pour masquer les dépôts ou aires de services.

Les voies structurantes de la zone devront faire l'objet de plantations d'alignement.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges ne sera autorisée à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE Uİ.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

La Délégation régionale de l'aviation civile sera consultée préalablement à la réalisation de :

- tout projet de nature photovoltaïque dans le secteur « Le Blanc Mont de Semilly » (1AUb et 1AUs), en raison d'incidences éventuelles sur le trafic hélicoptère en courte finale et en zone de toucher des roues de la future hélistation du SAMU 02).
- tout projet de surface supérieure à 500 m² situé en zone 1AU, limitrophe des secteurs mentionnés ci-avant, en raison d'incidences éventuelles sur le trafic hélicoptère en approche finale vers ou en montée initiale depuis la future hélistation du SAMU 02).

ARTICLE 1AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions à usage industriel et agricole,
- Les installations et travaux divers suivants :
    - Parcs d'attraction,
    - Dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.

1.2. Sont interdits dans le secteur 1AUb :

- Tout défrichement excessif mettant en péril le caractère boisé des sites.

1.3. Sont interdits dans le secteur 1AUs :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2

1.4. Sont interdits dans le secteur 1AU*ℓ* :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappel

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.

2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.

3. En application de l'article **R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme**, 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 constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

4. Conformément à l'article **L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme**, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, peuvent être autorisés sous conditions hormis dans les secteurs 1AUℓ et 1AUs :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine – ZAC),
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Le changement d'affectation des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage ,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les créations, mises aux normes ou extensions d'établissements classés, nécessaires au fonctionnement du quartier et n'entraînant aucune gêne pour le voisinage.
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

. Dans le secteur 1AUs :

L'implantation d'une hélistation sanitaire pour l'hélicoptère sanitaire départemental et des infrastructures logistiques nécessaires à son fonctionnement ainsi que les locaux et installations nécessaires aux centres d'urgence sanitaire du Centre 15, du SAMU-SMUR et du CESU.

. Dans le secteur 1AUℓ :

- Les constructions à usage de loisirs, services, tertiaire et commerces y compris hôtellerie et restauration,
- Les habitations et leurs annexes (garage, abri de jardin) destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les extensions et modifications des bâtiments et installations existants, sans changement de destination.

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Voirie

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Leur longueur est limitée à 50 mètres, zone de retournement non comprise.

3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie …).

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les accès directs sur les RN.2 et RD.1044 sont interdits.

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et **au règlement du service d'eau de la Lyonnaise des Eaux**, annexé au contrat d'affermage qui lie cet exploitant à la Ville de Laon, dans sa version en vigueur. Ce document est annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).
Nonobstant, en vertu de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, «tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'État dans le département et des agents des services publics d'eau et d'assainissement».

4.2. Électricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation souhaitée, dans la mesure du possible, pour toute création et extension de réseau.

4.3. Assainissement

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au **règlement d'assainissement collectif de la Ville de Laon**, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. **Le service Assainissement de la Ville de Laon** vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du **règlement d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Laonnois** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- **Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté de Communes du Laonnois** assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités. Le S.P.A.N.C. assure également le contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs existants.

Un zonage d'assainissement a été réalisé identifiant les zones dites "collectives"et "non collectives". Ce zonage est reporté sur les plans 5C1 et 5C2.

- Eaux usées non domestiques :

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles ou industrielles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Ville de Laon, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires professionnelles et industrielles seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public ou rejet en milieu naturel.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon.** A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE 1AU.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. A défaut de s'implanter à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voirie (alignement de fait) desservant la parcelle, la construction, doit être implantée avec un **recul d'au moins 5 mètres** par rapport aux limites des emprises de la voie.

Des retraits et décrochements d'une distance maximale de 3 m pourront être autorisés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 11 ci-après.

Dans tous les cas, les constructions ne peuvent empiéter sur l'alignement de fait.

L'implantation à cet alignement sera imposée lorsque la majorité des constructions desservies par la voie y sont implantées.

En tout état de cause, **aucune construction ne peut être édifiée à moins de 75 mètres de l'axe de la RD.1044** sauf application de l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les garages lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie, de rendre impossible la réalisation de la plate-forme d'attente pour sortie particulière de véhicule

- en cas de lotissement, de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe,
- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. **Sur toute la longueur des limites séparatives,** la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans être inférieure à 3 mètres.**

7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles** :

- pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 m à l'égout du toit,
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.

7.3. **Toutefois,** des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition.
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÈTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÈTÈS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone 1AUb, l'emprise au sol est fixée à 0,40.

Dans le secteur 1AU*ℓ*, l'emprise au sol est fixée à 0,50.

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

10.2. **La hauteur des immeubles collectifs** (habitat, bureaux, services, hôtellerie, ...) est limitée à trois niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+3+C) ou à quatre niveaux dans le cas de toitures terrasses (R+4).

10.3 **La hauteur des constructions à usage d'habitation pavillonnaire** ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).

10.4 **Dans la zone 1AUb :** la hauteur des constructions collectives est limitée à deux niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+C) ou trois niveaux dans le cas de toitures terrasses sans être supérieure à 15 mètres.

10.5 Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en nombre de niveaux, cette dernière est limitée à 12 mètres au faîtage.

Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.6. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou 'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, notamment vers la cathédrale.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles suivantes, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement, bâti ou non, par la production d'une notice explicative et justificative, il sera fait application des règles ci-après.

Sont interdits:

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

11.2. Volumes des constructions :

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

11.3. Adaptation au terrain naturel :

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

11.4. Couvertures .

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins si ces derniers sont destinés à perdurer (patrimoine du Laonnois).

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (bardeaux bitumeux…) n'est pas autorisée.

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Les dispositifs d'éclairage naturel d'un comble (lucarnes, châssis, verrières…) doivent s'inscrire judicieusement dans la toiture : leur nombre, leur forme et leurs dimensions satisferont aux exigences de composition hiérarchisée des façades.

Le positionnement des éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques doit privilégier leur confinement à l'intérieur de l'enveloppe du volume bâti. D'éventuelles excroissances peuvent être admises si leur impact visuel est limité, et à condition qu'elles s'inscrivent dans le gabarit autorisé.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires devront s'inscrire dans l'aspect architectural du bâtiment.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat conformément à la réglementation en vigueur et particulièrement dans les périmètres Monuments Historiques.

Sont interdits:

- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris le blanc pur).Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau,*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *Les piliers obliques,*
- *Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.*

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par le dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols seront en harmonie avec l'ensemble, en fonction de la hauteur disponible.
Les linteaux seront droits ou surbaissés.
Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

Sont interdits:

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

Les extensions des constructions devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.
Elles devront, dans la mesure du possible, être réalisées avec les mêmes matériaux que la couverture.

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

Les garages en bande (plus de cinq garages) ne seront autorisés que si le projet veille à leur intégration harmonieuse dans leur environnement (volume, matériaux,….). On évitera, dans la mesure du possible, l'effet de barre.

Sont interdits:

- *Les garages préfabriqués de toutes natures et matériaux,*
- *Les constructions en tôle ou en matière synthétique ou de tout matériau de caractère précaire.*

11.8. Clôtures :

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

Les barreaudages verticaux en fer carré dit « à l'antique » sont recommandés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Sont autorisés :

- Les haies vives d'essences locales,
- Les haies vives d'essences locales doublées d'un grillage,
- Les murs pleins, d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- Les murs pleins de 1,20 m de hauteur, éventuellement surmontés d'une grille, la hauteur maximum étant alors limitée à 2 m,
- Les murets de 0,60 m de hauteur maximum surmontés d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m et le muret devant représenter le tiers de la hauteur totale,
- Sauf en limite des voies publiques ou privées : les claustras en bois et les simples grillages.

Sont interdits:

- Les clôtures formées de plaques de ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature,

- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.

ARTICLE 1AU. 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne):

- Constructions à usage d'habitation:

. deux places de stationnement ou de garage par habitation individuelle

. 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives ou 1 place lorsqu'il s'agit de logements sociaux aidés par l'État.

- Constructions à usage de bureaux:

. une place de stationnement par 30 m² de plancher hors œuvre nette de l'immeuble

- Constructions à usage commercial:

. parking de surface égale à 50 % de la surface de vente

- Constructions à usage d'hôtels ou restaurants:

. une place de stationnement par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant

- Constructions à usage de salles de spectacles ou de réunions:

. une place de stationnement pour 10 fauteuils.

- Établissements industriels ou artisanaux non interdits par le règlement:

. aire suffisante pour le garage du matériel roulant, la livraison et le chargement

. parking du personnel d'au moins 1 place pour 3 emplois.

- Établissements hospitaliers et cliniques :

Deux places pour trois lits.

- Établissements d'enseignement :

Une place par classe pour les établissements du premier degré.
Deux places par classe pour les établissements du second degré.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain des zones urbaines distant de moins de "300 mètres de la construction principale.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Conformément aux objectifs de la loi sur l'eau, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation.

1°) Espaces privatifs

Les parties de parcelles libres de toute construction doivent être convenablement entretenues en évitant les excès et les surcharges compliquées.
Les surfaces végétalisées devront comporter un arbre pour 200m² de terrain non bâti.

Plus généralement, les espaces non bâtis devront être végétalisés au maximum, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

2°) Espaces communs

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

Pour les opérations comportant plus de 30 logements, un espace vert planté traditionnel doit être prévu dans le plan de composition du projet.

De plus, pour les opérations supérieures à 100 logements, les espaces verts ainsi exigés doivent présenter au moins 1.000 m² d'un seul tenant.

3°) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places. Elles seront de préférence végétalisées afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

Dans le secteur 1AUb : le caractère boisé des lieux devra être préservé.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges ne sera autorisée à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE 1AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,6.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

CHAPITRE II - ZONE 1AUİ

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

La Délégation régionale de l'aviation civile sera consultée préalablement à la réalisation de tout projet de nature photovoltaïque en raison d'incidences éventuelles sur le trafic aérien en course finale et en zone de toucher des roues de la piste 35 de l'aérodrome de Laon-Chambry

ARTICLE 1AUİ.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article 1AUİ.2,
- Les bâtiments agricoles et d'élevage,
- Le changement d'affectation des constructions existantes, dès lors que cette affectation n'est pas autorisée dans la zone,
- Les constructions ou installations dans les périmètres d'éloignements d'installations classées, silos,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE 1AUİ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels:

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. En application de l'article **R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme**, 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 constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
4. Conformément à l'article **L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme**, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUI.1, peuvent être autorisés sous conditions :

- Les activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement - association foncière urbaine – ZAC,…),
  - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes.
- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Le changement d'affectation des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article1AUİ.1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

ARTICLE 1AUİ.3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées desservant les terrains devront avoir **6 mètres de chaussée et 10 mètres de plate-forme.**

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Les voies de la zone d'activités de Chambry, limitrophes de la Z.A.C. du Champ du Roy, devront faire l'objet d'aménagements cohérents (gabarit, plantations, mobilier urbain), dont les principes sont définis au projet urbain (voir études, pièce n°5 du dossier "Orientations d'aménagement").
On s'attachera dans la mesure du possible, à orienter les voies Est-Ouest en vues axiales sur la cathédrale.

3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la circulation poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

Les accès directs sur la voie majeure de la zone d'activités du Champ du Roy (rue Voltaire) sont réduits à des points d'échanges (giratoires) organisés ou à des voies secondaires desservant les parcelles.
Les accès directs sur la rue Voltaire sont interdits.

Les voies de la zone devront faire l'objet d'aménagements cohérents (gabarit, plantations, mobilier urbain) dont les principes sont définis au projet urbain.

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

Les accès directs sur les RN.2 et RD.1044 sont interdits.

ARTICLE 1AUİ. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et **au règlement du service d'eau de la Lyonnaise des Eaux**, annexé au contrat d'affermage qui lie cet exploitant à la Ville de Laon, dans sa version en vigueur. Ce document est annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

Nonobstant, en vertu de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, «tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'État dans le département et des agents des services publics d'eau et d'assainissement».

4.2. Électricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation souhaitée, dans la mesure du possible, pour toute création et extension de réseau.

4.3. Assainissement

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au **règlement d'assainissement collectif de la Ville de Laon**, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. **Le service Assainissement de la Ville de Laon** vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du **règlement d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Laonnois** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- **Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté de Communes du Laonnois** assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités. Le S.P.A.N.C. assure également le contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs existants.

Un zonage d'assainissement a été réalisé identifiant les zones dites "collectives"et "non collectives". Ce zonage est reporté sur les plans 5C1 et 5C2.

- Eaux usées non domestiques :

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles ou industrielles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Ville de Laon, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires professionnelles et industrielles seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public ou rejet en milieu naturel.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon.** A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE 1AUİ. 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

ARTICLE 1AUİ.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions et installations doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 45 mètres à partir du bord de la chaussée de la Nationale 2 actuelle,

- 15 mètres le long des voies majeures des zones d'activités, par rapport à la limite d'emprise publique.

- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique des autres voies.

6.2. Toutefois, à l'intérieur de cette marge de recul de 10 ou 15 mètres et du coté de l'accès principal à la parcelle, les constructions à usage de bureaux, logements, services, poste de transformation ou de distribution de carburant n'excédant pas 7 mètres de hauteur à l'égout du toit, pourront être édifiés avec **un recul minimum de 5 mètres de la limite de propriété**.

Dans ce cas, le traitement sera soigné, notamment, le recul devra être nécessairement planté.

6.3. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté, etc…).

6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE 1AUİ.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives de la propriété au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum **de 5 m.**

7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :

- pour les constructions inférieures à 7 mètres à l'égout du toit,
- - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE 1AUİ.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÈTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÈTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments situés sur le terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance doit être au moins égale à 5 mètres.

Des implantations autres que celles prévues sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE 1AUİ.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50 %.

ARTICLE 1AUİ.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres à l'égout du toit**.
La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées, de bureaux, ou d'accueil ne peut excéder **7 mètres à l'égout du toit.**

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité industrielle, et concerne une partie limitée de l'ouvrage (10 % du projet), à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et démontrée, et sa localisation la plus éloignée possible de la RN.2.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire,

ARTICLE 1AUİ.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

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

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Une attention particulière sera apportée aux façades vues des voies internes à la zone

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes que des matériaux mis en œuvre, que des coloris employés. En particulier, les couvertures doivent être de ton noir-ardoise ou brun.

D'une manière générale, on privilégiera les teintes voisines de celles qui prédominent dans le paysage. On limitera à trois le nombre de couleurs sur un même bâtiment. Le blanc pur est proscrit.

Les constructions annexes et maison de gardiennage doivent être en harmonie avec les constructions principales.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère

Sont interdits :
. Le blanc en teinte dominante (admis très ponctuellement)
. Les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
. Tout effet de rayures.
. Les constructions, de quelque importance que se soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
. Les imitations, par peinture, de matériaux naturels tels que fausse pierre, fausse brique faux pans de bois.
. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
. Les murs frontons.
. Les surfaces réfléchissantes.
. Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.
. Les couvertures et bardages en tôle non peinte,
. Les plaques de ciment.

11.2. Délimitation des lots – Clôtures

Les clôtures en limite avec l'espace public seront constituées d'un grillage de couleur verte. Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

Il en sera de même pour les clôtures situées sur les arrières des parcelles donnant sur la RN2.

.***Sont interdits:***
- les murs pleins sauf justification tenant de la nature de l'activité pratiquée. Celui-ci devra alors recevoir un traitement soigné notamment sur la qualité des matériaux employés. Cette dérogation ne pourra pas être accordée le long de la RN2.
- les murs bahut supérieurs à 60 cm.
- Les clôtures formées de plaques de ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,

ARTICLE 1AUİ.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
Ainsi, il devra être prévu :

1/ Constructions à usage d'habitation :
Une place par logement

2/ Autres constructions :
Une place de stationnement par 25 m² de la surface hors œuvre brute de la construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 100 m² de surface hors œuvre, si la densité d'occupation est inférieure à un emploi par 25 m².

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

ARTICLE 1AUİ.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Outre les indications d'obligation de plantations d'alignement de hautes-tiges ou haies portées au plan projet (voir pièce n°5 du présent dossier "Orientations d'aménagement"), et concernant les espaces publics ou privés, les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne peut être inférieure à 20% de la surface totale de la parcelle.

Conformément aux objectifs de la loi sur l'eau, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation.

Plus généralement, les espaces non bâtis devront être végétalisés au maximum, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Il sera planté un arbre à haute tige pour 200 m² de terrain en particulier dans la marge de reculement. Seront privilégiées les essences à fort développement. Les limites séparatives devront être plantées d'une haie continue d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elle sera composée d'espèces variées.

Les aires de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places. Elles seront de préférence végétalisées afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

En outre, lorsqu'elles sont supérieures à 1000 m², elles devront comporter des écrans boisés, et lorsqu'elles dépassent 2000 m², elles seront divisées par des rangées d'arbres et des haies vives.

Il sera imposé la création de rideaux d'arbres à haute et moyenne tige pour masquer les dépôts ou aires de services.

Les voies structurantes de la zone devront faire l'objet de plantations d'alignement.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges ne sera autorisée à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

La limite Nord de la zone 1AUİ limitrophe du Parc Naturel de Chambry sera plantée d'un rideau d'arbres à haute et moyenne tiges et d'arbustes. Cette bande boisée est reportée au document graphique 4B1.

ARTICLE 1AUİ.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE 1AUZ

La zone 1AUZ correspondent aux terrains de la **Zone d'Aménagement Concerté dite "ZAC Pôle d'activités du Griffon"** à Laon créée le 14 novembre 2003 dont le périmètre global figure sur le document graphique P01 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement).

Le présent règlement a été établi dans le cadre du dossier de la ZAC pré-citée par le bureau d'études Tetrakys atelier.

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

La Délégation régionale de l'aviation civile sera consultée préalablement à la réalisation de tout projet de nature photovoltaïque d'une surface supérieure à 500 m², en raison d'incidences éventuelles sur le trafic aérien en approche finale pour la piste 23 ou en montée initiale depuis la piste 05 de l'aérodrome de Laon-Chambry

CHAPITRE A

Dispositions applicables au secteur 1AUZa. « Le village d'entreprises »

ARTICLE 1AUZa.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les commerces à l'exception des cas prévus à l'article 1AUZa.2 ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des cas prévus à l'article 1AUZa.2 ;
- Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- Les bâtiments agricoles ;
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les carrières ;
- Les décharges.

ARTICLE 1AUZa.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Sont autorisées sous conditions :

- Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la SHON ne soit pas supérieure à 15% de la SHON totale et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal.
- Les activités de service, bureaux, hôtellerie, restauration. Ces activités seront situées en façade le long de la RN 2 et de la RD 3, de part et d'autre de l'entrée de la ZAC.
- Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal.

- Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :
    - que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
    - qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes

2.2. Rappels :

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. Conformément à l'article **L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme**, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages

ARTICLE 1AUZa.3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès direct carrossable à une voie publique dont les caractéristiques correspondent à sa destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

- La position, la disposition et la largeur des accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En particulier, les accès devront se situer à plus de 15 m des intersections de voies, et devront permettre l'entrée et la sortie des poids lourds sans manœuvre sur la voie publique.

Les accès directs à la RN.2, à la RD.3, à la A.26 et ses bretelles sont interdits.

ARTICLE 1AUZa.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le raccordement aux réseaux collectifs de la zone est obligatoire.
Tous les réseaux sur la parcelle seront réalisés en souterrain.

4.1. Eaux industrielles

La desserte en eau industrielle sera assurée soit par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur n'excède pas ses capacités, soit par un forage ou captage particulier que le constructeur réalise à sa charge si ses besoins excèdent les capacités du réseau en eau potable.

4.2. Alimentation en eau potable – Défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau ou les captages devront permettre d'assurer la protection incendie.
Des bouches ou des réservoirs complémentaires pourront être imposés sur la parcelle après avis des services compétents.

4.3. Assainissement :

4.3.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux industrielles devront faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités.

Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public.

4.3.3. Électricité, téléphone, gaz :

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux existants par des réseaux obligatoirement souterrains à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE 1AUZa.5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1AUZa.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Pour les terrains situés en bordure de voirie, les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul reprises ci-après et figurant sur le document graphique P01 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement).

Cet espace de recul sera obligatoirement paysagé.

Sur les voies de dessertes situées le long de la RN2, de la RD 3 de part et d'autre de l'entrée principale et de la bretelle d'accès de l'autoroute, les constructions seront édifiées sur la ligne de recul à 8 mètres de l'alignement des voies.

Au long des autres voies, les constructions s'implanteront en respectant une marge de recul d'au minimum 10 mètres de l'alignement des voies.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE 1AUZa.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de **5 mètres par rapport aux limites séparatives.**

Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à la moitié de sa hauteur **(H/2=L).**

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE 1AUZa.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'il ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère sans pouvoir être inférieures à 3,50m **(L=H/2).**

ARTICLE 1AUZa.9 – EMPRISE AU SOL

Le CES (Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à **50 %.**

Cet article ne s'applique pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE 1AUZa.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain naturel avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres à l'acrotère ou à l'égout** dans le cas d'une toiture.

De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes….

ARTICLE 1AUZa.11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales :

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Volume :

Les volumes des constructions devront avoir **deux pentes de toiture** comprises entre **35 et 45°** ou une **toiture type terrasse à faible pente** (inférieure à 20%) derrière un acrotère horizontal.

11.3. Les matériaux:

Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.

Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :

. Le long de la RN2 et de la RD3, de part et d'autre de l'entrée principale, les façades seront à dominante minérales (pour minimum 50%) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois. Les pignons seront traités de part et d'autre de ces façades de façon minérale sur au minimum 10% de leur surface.

. Le long des autres voies de dessertes, la composition assemblera toujours le minéral, les éléments verriers et les parements métalliques ou bois.

Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximums.

L'utilisation de tôles ondulées est interdite.

Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin; tout enduit rustique est interdit.

Pour éviter un aspect hétérogène, il ne sera pas autorisé d'employer plus de 3 matériaux sur une même construction. (hormis les accessoires de finitions)

11.4. Les couleurs :

Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques.
La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

Les toitures à fortes pentes, seront de **ton gris ou noir.**

11.5. Les clôtures :

Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.

Les clôtures sur rue, d'une hauteur de 2,00 mètres, seront constituées par un treillage de couleur verte, accompagné de plantes grimpantes à fleur.

Les plantations de végétaux grimpants ne seront pas continues, mais permettront des ouvertures visuelles sur l'intérieur de la parcelle.
Les espaces libres de végétation constitueront 10 à 25 % de la longueur de clôture.

. Les parcelles donnant sur l'axe central privilégieront les espèces végétales ayant une floraison de **couleur rouge.**

. Les parcelles donnant sur la RN.2 privilégieront les espèces végétales ayant une floraison de couleur **jaune et blanche**.

. Les parcelles donnant sur les dessertes internes privilégieront les espèces végétales ayant une floraison **rose pâle.**

Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies de type charmille latéralement, et par des alignements d'arbres fruitiers en fond de parcelle.

L'ensemble des clôtures et accès à la parcelle respectera les prescriptions du document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement")

11.6. Les enseignes:

Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.
La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres.
Les logos seront admis dans les mêmes conditions.

A l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées

Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront les pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.

La surface totale des lettres n'excédera pas 5 m² par façade.

Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, la circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

11.7. Les dépôts :

Les dépôts de matériaux devront être réalisés sur des aires spécifiquement aménagées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique.
Ils seront intégrés dans un traitement paysager.

Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute, de la bretelle d'accès à l'autoroute, le long de l'entrée principale et sur la RN2.

ARTICLE 1AUZa.12 – STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales :

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

Le long de la RN.2, et de part et d'autre de l'entrée principale, il s'effectuera en partie latérale sur la limite séparative ou en partie arrière et fera l'objet d'un traitement paysager particulier et respectera les prescriptions du document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement").

Au long des autres voies, le stationnement pourra aussi s'effectuer à l'avant des constructions.

En ce qui concerne les poids lourds, il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.

Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m2, accès compris.

12.2. Hébergement hôtelier :

Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

12.3. Bureaux :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux.

12.4. Autres activités:

12.4.1 Artisanat et industrie :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.

***12.4.2. Entrepôt* :**

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.

La règle applicable aux constructions ou établissements non, prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AUZa.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une surface de 20% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale cohérente avec l'ensemble du site.

Dans ce secteur, on privilégiera :

. En tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, on puisera au moins pour moitié dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (*Malus, Pyrus, et Prunus),* l'emploi des conifères devra être limité (moins de 20 % de l'ensemble des espèces en tiges).

. En arbustes, les essences à forte production florale en veillant à une présence florale pendant toute l'année.
L'usage de persistants est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisées dans la surface d'espaces verts.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement") devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

ARTICLE 1AUZa.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

CHAPITRE B

Dispositions applicables au secteur 1AUZc. « Le cœur industriel »

ARTICLE 1AUZc.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Commerces, hôtellerie, restauration ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des cas prévus à l'article 1AUZc.2 ;
- Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- Les bâtiments agricoles ;
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les carrières ;
- Les décharges.

ARTICLE 1AUZc.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Sont autorisés sous conditions :

- Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la SHON ne soit pas supérieure 10% de la SHON totale avec un maximum de 300 m² de SHON, et sous réserve qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal.
- Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal.
- Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :
    - que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
    - qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes

2.2 Rappels :

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. Conformément à l'article L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE 1AUZc.3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès direct carrossable à une voie publique dont les caractéristiques correspondent à sa destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

- La position, la disposition et la largeur des accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En particulier, les accès devront se situer à plus de 15 m des intersections de voies, et devront permettre l'entrée et la sortie des poids lourds sans manœuvre sur la voie publique.

Les accès directs à la A.26 ses bretelles d'accès sont interdits.

ARTICLE 1AUZc.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le raccordement aux réseaux collectifs de la zone est obligatoire.
Tous les réseaux sur la parcelle seront réalisés en souterrain.

4.1. Eaux industrielles

La desserte en eau industrielle sera assurée soit par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur n'excède pas ses capacités, soit par un forage ou captage particulier que le constructeur réalise à sa charge si ses besoins excèdent les capacités du réseau en eau potable.

4.2. Alimentation en eau potable – Défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau ou les captages devront permettre d'assurer la protection incendie.

Des bouches ou des réservoirs complémentaires pourront être imposés sur la parcelle après avis des services compétents.

4.3. Assainissement :

4.3.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux industrielles devront faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités.

Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public.

4.3.3. Électricité, téléphone, gaz

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux existants par des réseaux obligatoirement souterrains à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE 1AUZc.5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1AUZc.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Pour les terrains situés en bordure de l'A.26, les bâtiments seront implantés en respectant la marge de recul figurant sur le document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement") et sur le plan de zonage du P.L.U (n°3B1).

L'implantation devra respecter **deux reculs successifs par rapport à la voie de desserte**, selon que le volume construit est un volume principal ou secondaire :

. **Le volume principal** abritera l'activité principale. Il sera édifié en retrait **d'au minimum à 20 mètres à compter de l'alignement des voies**

. **Le ou les volumes secondaires** abriteront les activités tertiaires et/ou annexes comme locaux techniques. Ils s'implanteront **en retrait d'au minimum 15 mètres de l'alignement des voies.**

L'espace de recul sera obligatoirement paysagé selon les prescriptions figurant dans le document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement")

Il n'est pas fixé de règles pour les installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique ou poste de détente de gaz.

ARTICLE 1AUZc.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une **marge d'isolement minimum de 8 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à sa hauteur **(H=L).**

Sur la limite arrière, **une marge d'isolement minimum de 15 mètres** sera respectée.

. Dans le secteur 1AUZc1 :

Une marge de recul de 100 m depuis l'axe de l'autoroute sera respectée.

ARTICLE 1AUZc.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'ils ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE 1AUZc.9 – EMPRISE AU SOL

Le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) est fixé à **50 %.**

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique ou poste de détente de gaz.

ARTICLE 1AUZc.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain naturel avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

La hauteur des constructions est limitée à **18 mètres maximum à l'acrotère** pour le volume principal et à **7 mètres** pour les volumes secondaires.

De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes….

. Dans le secteur 1AUZc1 :

La hauteur du volume principal est limitée à 15 mètres maximum.

ARTICLE 1AUZc.11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales :

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Volume :

Les volumes des constructions auront **une toiture de type faible pente** (inférieure à 20°) derrière **un acrotère horizontal.**

11.3. Les matériaux:

Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.

Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :

. Les façades du volume principal pourront être minérales ou métalliques.

. Les façades du ou des volumes secondaires seront traitées de façons essentiellement minérales (pour 40% minimum) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois.

Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximum.

Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin ; tout enduit rustique est interdit.

. Dans le secteur 1AUZc1 :

Les façades autoroutières seront traitées selon les principes des volumes secondaires.

11.4. Les couleurs :

Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.
Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques. La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

11.5. Les clôtures :

Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.

Les clôtures sur rue seront constituées par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m, doublé d'une haie de charmille de 2m suivant le document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement").

Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies de charmilles (composées de Charme 40%, de Houx 20% et de Hêtre 40%) ou des haies champêtres (composées de Charme, de Fusain, d'églantier, d'épine-vinette, etc…associées aux espèces forestières locales) latéralement et par des alignements d'arbres en fond de parcelle.

En cas de mise en place d'une clôture, celle-ci sera obligatoirement constituée par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m.

L'accès à la parcelle sera matérialisé par le muret et le portail types du secteur Z.C figurant dans le document graphique du P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement")

11.6. Les enseignes:

Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.
La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres.
Les logos seront admis dans les mêmes conditions.

A l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées

Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront les pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.
La surface totale des lettres y compris leur espacement n'excédera pas 5 % de la surface totale de la façade concernée.

Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, la circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

11.7. Les dépôts :

Les dépôts de matériaux devront être réalisés sur des aires spécifiquement aménagées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique.
Ils seront intégrés dans un traitement paysager.

Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute.

ARTICLE 1AUZc.12 – STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales :

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

L'aire de stationnement fera l'objet d'un traitement paysager particulier respectant le document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement")

En ce qui concerne les « poids lourds » il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.

Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m^2, accès compris :

12.2. Bureaux :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux

12.3. Activités industrielles :

12.3.1. Industrie :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.

12.3.2. Entrepôt :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.

12.4. Autres activités

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AUZc.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une surface de **15% au moins de la parcelle** devra être traitée en espaces verts.

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

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée pour au moins la moitié des végétaux.

Dans ce secteur, on privilégiera :

. en tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, et issues de la flore locale *(Charme, Chêne pédonculé, Merisier, Hêtre,…)* on pourra puiser également dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (*Malus, Pyrus, et Prunus*). Les conifères (*Pinus, Picea, Abies, Taxus,…*) pourront être employés, mais dans une proportion qui ne dépasse pas 50% des plantations d'arbres tiges.

. en arbustes, des essences locales, associées à des arbustes d'ornement et des arbustes à baies *(Lilas, Seringat, Spirée, Eglantier, Prunus padus,…)*. L'usage de persistants (*Viornes, Houx, Ifs,…)* est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les parties boisées indiquées au plan, feront l'objet de plantations de type bosquet forestier, composées *d'Erable sycomore (25%), de Merisier (25%) et de Chêne pédonculé (50%)*.

Les fonds des parcelles situées à proximité des bassins seront plantés d'espèces adaptées évocatrices et caractéristiques des milieux humides : *Saules blancs, Saules pleureurs, Aulnes, Noyers, Cyprès chauve,….*
Ils seront plantés dans le cadre d'une composition d'ensemble, prenant en compte l'alliance de couleurs et de textures végétales, de façon à évoquer les parcs romantiques, les masses végétales seront réparties comme indiquées sur le document graphique P01 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement")

Les stationnements sont à planter (arbres tiges de la flore forestière locale ou fruitiers et haie éventuelle) suivant les documents du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement").

Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisées dans la surface d'espaces verts.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement") devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

ARTICLE 1AUZc.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

CHAPITRE I - ZONE 2AU

Dans l'emprise couverte au plan au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 2AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU.2

ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels :

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. En application de l'article **R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme**, 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 constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
4. Conformément à l'article **L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme**, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les travaux de d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

ARTICLE 2AU.3 – VOIRIE ET ACCÈS

Sans objet

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÈTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÈTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sans objet

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE 2AU.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Dans toute la zone, les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A.2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A.2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.

Sont interdits dans le secteurs Ad :

- Toutes utilisations des sols incompatibles avec la protection des champs captants (périmètre de protection rapproché) dont la procédure de D.U.P. est en cours.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. En application de l'article **R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme**, 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 constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
4. Conformément à l'article **L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme**, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions :

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

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,

- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,

- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,

- Les extensions limitées et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m des zones urbaines UA, UB, et UI, et des zones à urbaniser (AU),

- Les extensions et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation,

- Les aménagements et équipements d'hébergement hôtelier, sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,

- Les campings : dans le cadre des activités agricoles, les campings saisonniers liés aux sièges d'exploitation agricole,

- Les travaux de d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,

- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

- L'implantation de canalisations de transport de gaz,

2.3. Dans le secteur Af peuvent être autorisés en plus :

- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, y compris leurs extensions limitées ainsi que leur démolition et leur reconstruction, éventuellement avec changement de destination, à l'exception des activités commerciales, artisanales et industrielles sauf si ces activités ont un lien avec l'agriculture (fermes-auberges, vente de produits agricoles,….) et dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCÈS

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les accès directs sur les RN.2 et RD.1044 sont interdits.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et **au règlement du service d'eau de la Lyonnaise des Eaux**, annexé au contrat d'affermage qui lie cet exploitant à la Ville de Laon, dans sa version en vigueur. Ce document est annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

Nonobstant, en vertu de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, «tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'État dans le département et des agents des services publics d'eau et d'assainissement».

4.2. Électricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation souhaitée, dans la mesure du possible, pour toute création et extension de réseau.

4.3. Assainissement

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au **règlement d'assainissement collectif de la Ville de Laon**, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. **Le service Assainissement de la Ville de Laon** vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du **règlement d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Laonnois** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.

- **Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté de Communes du Laonnois** assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités. Le S.P.A.N.C. assure également le contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs existants.

Un zonage d'assainissement a été réalisé identifiant les zones dites "collectives"et "non collectives". Ce zonage est reporté sur les plans 5C1 et 5C2.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon.** A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

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

6.1. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de :

a) 100 mètres de l'axe de l'autoroute A.26.

b) 50 mètres de l'axe des RN.2 – RD.1044.

c) 35 mètres de l'axe de la RD.967 au Nord de LAON.

d) 25 mètres de l'axe de la RD.967 au Sud de LAON

e) 25 mètres de l'axe des autres RD.

f) 15 mètres de l'axe des autres voies publiques.

6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 A défaut d'être implantée sur une limite séparative, la distance horizontale de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche des autres limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 5 mètres**.

7.2. Les constructions dont la hauteur en tout point est supérieure à 12 mètres doivent être implantées, par rapport aux limites des zones d'habitat existant ou futur à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur.

7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÈTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÈTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles suivantes, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement, bâti ou non, par la production d'une notice explicative et justificative, il sera fait application des règles ci-après.

Est interdite :
- toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.2. Volumes des constructions :

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans les lignes générales du paysage.

11.3. Adaptation au terrain naturel :

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied.

Sont interdits *:*
- les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.

11.4. Couvertures .

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins si ces derniers sont destinés à perdurer (patrimoine du Laonnois).

L'utilisation de matériaux de qualité ou d'aspect médiocre, ne s'intégrant pas dans l'environnement bâti, (bardeaux bitumeux, tôle, …) n'est pas autorisée

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Les dispositifs d'éclairage naturel d'un comble (lucarnes, châssis, verrières…) doivent s'inscrire judicieusement dans la toiture : leur nombre, leur forme et leurs dimensions satisferont aux exigences de composition hiérarchisée des façades.

Le positionnement des éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques doit privilégier leur confinement à l'intérieur de l'enveloppe du volume bâti. D'éventuelles excroissances peuvent être admises si leur impact visuel est limité, et à condition qu'elles s'inscrivent dans le gabarit autorisé.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires devront s'inscrire dans l'aspect architectural du bâtiment.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les bardages bois seront utilisés pour les hangars agricoles à chaque fois que cela est possible.

Sont interdits:

- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris le blanc pur)*
- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau,*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *Les piliers obliques,*
- *Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.*

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par le dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols seront en harmonie avec l'ensemble, en fonction de la hauteur disponible.
Les linteaux seront droits ou surbaissés.
Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

Sont interdits:

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

Les extensions des constructions devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.
Les règles régissant les constructions principales pourront être imposées.

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

Sont interdits:

- *Les garages préfabriqués de toutes natures et matériaux,*
- *Les constructions en tôle ou en matière synthétique ou de tout matériau de caractère précaire.*

11.8. Clôtures :

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
Les barreaudages verticaux en fer carré dit « à l'antique » sont recommandés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les murs et murets existants en pierre devront être conservés en pierre.

Outre les matériaux traditionnels, les murs pleins pourront être en agglomérés enduits deux faces, sauf s'il s'agit d'agglomérés traités pour rester apparents ou de béton coulé.

Sont autorisés :

- Les haies vives d'essence locale,
- Les haies vives d'essence locale doublées d'un grillage,
- Les murs pleins, d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- Les murs pleins de 1,20 m de hauteur, éventuellement surmontés d'une grille, la hauteur maximum étant alors limitée à 2 m,
- Les murets de 0,60 m de hauteur maximum surmontés d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m et le muret devant représenter le tiers de la hauteur totale,
- Les simples grillages.

Sont interdits:

- *Les clôtures formées de plaques de ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdite*
- *Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*
- *Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.*

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.
Les installations techniques, fosses, aires de stockages (pulpes, alimentation bétail, rejets,…) devront être entourées de plantations d'essences locales.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Ni les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé, ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière, ne nécessitent d'autorisation.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges ne sera autorisée à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

1. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdits dans toute la zone

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature.

Hormis dans le secteur Nℓ:

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.

1.3. Sont interdits dans les secteurs Nd, Nhd, Nℓd et Ntd :

- Toutes utilisations des sols incompatibles avec la protection des champs captants (périmètre de protection rapproché) dont la procédure de D.U.P. est en cours.

1.4. Sont interdits dans le secteur Ne :

- Toute construction située dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD.967 classée à grande circulation et soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

1.5. Sont interdits dans le secteur Np :

- Les constructions et aménagements de toute nature susceptibles de porter atteinte à la protection paysagère de certains secteurs sensibles (abords des infrastructures routières, cônes de vue, zones tampon, franges urbaines, limites à l'urbanisation,….).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. En application de l'article **R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme**, 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 constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
4. Conformément à l'article **L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme**, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N.1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse, à l'exception des élevages d'animaux,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les travaux de d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,

2.3. Dans les secteurs Nd, Nhd, Nℓd et Ntd : peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations autorisées à l'article N.2.2. sous réserve d'être compatibles avec la protection des nappes phréatiques.

En plus, peuvent être autorisés :

2.4. Dans le secteur Ne :

Sous réserve du respect des servitudes aéronautiques de dégagement d'obstacles associées à l'aérodrome approuvées par arrêté ministériel en date du 10 mai 1983 :

- Les installations, équipements et constructions nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome de Laon, permettant de conforter ses activités et d'assurer son développement, à l'exclusion de tout autre.
- La réalisation de pistes pour les examens du permis de conduire poids lourds et moto,
- Les aménagements des locaux pour les inspecteurs des permis de conduire et leur agrandissement (voir dossier "entrée de ville" intégré dans les "Orientations d'Aménagement" – Pièce n°3 du P.L.U.),
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes liés aux activités de l'aérodrome

2.5. Dans le secteur Nhd :

- Les opérations de préservation et de valorisation du patrimoine naturel du Domaine communal de la Solitude,
- Les équipements d'accueil du public.

2.6. Dans le secteur Nℓ :

- Les constructions et installations de tourisme, de loisirs et de sports, y compris les hôtels,
- Les constructions et installations nécessaires au camping et à son extension faisant partie d'une opération d'ensemble,
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés aux sports ou aux loisirs ainsi que les piscines nécessaires au développement de l'activité loisirs du camping.

2.7. Dans le secteur Nt :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, à l'exclusion de tout autre.

2.9. Dans le secteur Nv :

- Les installations, équipements et constructions nécessaires à l'aménagement d'un terrain d'accueil réservé aux gens du voyage, ainsi que l'aménagement de terrains familiaux.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCÈS

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

Les nouveaux accès directs sur les RN.2 et RD.1044 sont interdits.

Les accès existants pourront être maintenus et adaptés selon les besoins, et en concertation avec les services gestionnaires, notamment aux abords du camping, sans pour cela constituer des accès principaux de desserte. Un accès de service au camping La Chenaie pourra être créé sur la RD.1044.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et **au règlement du service d'eau de la Lyonnaise des Eaux**, annexé au contrat d'affermage qui lie cet exploitant à la Ville de Laon, dans sa version en vigueur. Ce document est annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

Nonobstant, en vertu de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, «tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'État dans le département et des agents des services publics d'eau et d'assainissement».

4.2. Électricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation souhaitée, dans la mesure du possible, pour toute création et extension de réseau.

4.3. Assainissement

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au **règlement d'assainissement collectif de la Ville de Laon**, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. **Le service Assainissement de la Ville de Laon** vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du **règlement d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Laonnois** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- **Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté de Communes du Laonnois** assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités. Le S.P.A.N.C. assure également le contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs existants.

Un zonage d'assainissement a été réalisé identifiant les zones dites "collectives"et "non collectives". Ce zonage est reporté sur les plans 5C1 et 5C2.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon.** A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la ville de Laon** (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

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

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de :

. 100 mètres de l'axe de l'autoroute A 26.

. 75 mètres de l'axe des RN 2 – RD1044.

. 35 mètres de l'axe de la RD 967 au Nord de LAON.

. 25 mètres de l'axe de la RD 967 au Sud de LAON

. 25 mètres de l'axe des autres RD.

. 15 mètres de l'axe des autres voies publiques.

Dans la zone N*ℓ* du camping, **aucune construction ne peut être édifiée à moins de 75 mètres de l'axe de la RD.1044** sauf application de l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

. A défaut d'être implantée sur une limite séparative, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche des autres limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être **inférieure à 3 mètres.**

. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres doivent être implantées, par rapport aux limites des zones d'habitat existant ou futur à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur.

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

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et notamment à ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIETÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 15 **%.**

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

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

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles suivantes, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement, bâti ou non, par la production d'une notice explicative et justificative, il sera fait application des règles ci-après.

Est interdite :
- *toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.*

11.2. Volumes des constructions :

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement des lignes générales du paysage.

11.3. Adaptation au terrain naturel :

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Dans le cas d'une implantation sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée, avec un équilibrage entre les remblais et déblais, le faîtage principal parallèle aux courbes de niveaux et la façade la plus haute en haut de pente.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée.

Sont interdits *:*
- les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.

11.4. Matériaux :

Les constructions devront être de couleurs non réfléchissantes s'accordant avec l'environnement.

Les matériaux de couverture seront de ton schiste.

Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Sont interdits:
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris le blanc et blancs cassés). Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau,*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *Les piliers obliques,*
- *Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.*
- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

Les extensions des constructions devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.

11.5. Clôtures :

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

Les barreaudages verticaux en fer carré dit « à l'antique » sont recommandés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les murs et murets existants en pierre devront être conservés en pierre.

Outre les matériaux traditionnels, les murs pleins pourront être en agglomérés enduits deux faces, sauf s'il s'agit d'agglomérés traités pour rester apparents ou de béton coulé.

Sont autorisés :
- Les haies vives d'essence locale,
- Les haies vives d'essence locale doublées d'un grillage,
- Les murs pleins, d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- Les murs pleins de 1,20 m de hauteur, éventuellement surmontés d'une grille, la hauteur maximum étant alors limitée à 2 m,
- Les murets de 0,60 m de hauteur maximum surmontés d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m et le muret devant représenter le tiers de la hauteur totale,
- Les simples grillages.

Sont interdits:

- Les clôtures préfabriquées formées de plaques de ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdite

- Les imitations, par peinture, de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
Ni les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé, ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière, ne nécessitent d'autorisation.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges ne sera autorisée à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

Dans le secteur Ne:

Conformément à l'étude "Entrée de Ville" intégré dans les Orientations d'Aménagement", pièce n°3 du dossier de P.L.U:
Il est **imposé** la réalisation de plantations de haute tige en limites nord et sud du projet des pistes d'examen, la prolongation des plantations d'alignement existantes tout le long de la RD.967 (sauf accès) et parallèlement à cette R.D. et la création d'une haie vive sur les limites nord, sud et ouest des pistes en doublement des plantations ainsi qu'entre les types de pistes.

Il est rappelé que ce secteur est grevé par les servitudes aéronautiques destinées à assurer la sécurité des aéronefs. On se reportera à la réglementation en vigueur concernant la limitation de hauteur de la végétation.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE VI - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER

CARACTÈRE DES TERRAINS :

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :
Modifié par Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2

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, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, *Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976)* les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par *(Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX)* un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du *(Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI)* schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

TITRE VII - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Aux documents graphiques du règlement, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4B1 et 4B2 du dossier).

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N°	**Désignation**	**Bénéficiaire**	**Superficie**
1	**Création d'une voirie de desserte urbaine**	Ville de Laon	39 070 m²
2	**Élargissement de la rue Joseph Cavrois pour desserte de la future zone 2AU**	Ville de Laon	1 690 m²
3	**Création d'une voirie de desserte urbaine**	Ville de Laon	5 100 m²
4	**Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales**	Ville de Laon	25 000 m²
5	**Desserte zone 1AU Le Jardin de l'Hôpital**	Ville de Laon	2 390 m²

TITRE VIII - ANNEXES

ENTRÉE DE VILLE

Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les textes suivants en vigueur à ce jour, constituent le cadre législatif et règlementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique.

- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, modifié en dernier lieu par le décret 2008-484 du 22 mai 2008 (version consolidée le 25 mai 2008), qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Il y a lieu de se reporter à l'arrêté préfectoral 2007-72 ci-après.

Arrêté 2007-72 de zonage archéologique commune de Laon (02)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

MAIRIE DE LAON
11. MAI 2009
AISNE

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
chevalier de la légion d'honneur

-VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

-VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

-VU le décret n° 2004 - 490 du 3 juin 2004, notamment ses article 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

-VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date des 23, 24 et 25 octobre 2006 sur le zonage archéologique objet du présent arrêté,

-CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

ARRETE 2007-72

ARTICLE 1er : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de Laon (Aisne) sont indiquées sur la liste en annexe du présent arrêté et délimitées sur le plan en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 (1° et 2°) du décret n° 2004 – 490 doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) au-dessus des seuils d'emprise au sol des travaux indiqués en légende du plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : En application de l'article 70 du décret n° 2004 - 490, le zonage archéologique de la commune de Laon (plan et liste annexés au présent arrêté) sera transmis au maire par le préfet de département, dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance, afin d'être joint au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

ARTICLE 4 : En application de l'article 5 du décret n° 2004 - 490 susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Aisne. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département au maire de la commune de Laon.

Fait à Amiens, le 15 MARS 2007

le Préfet

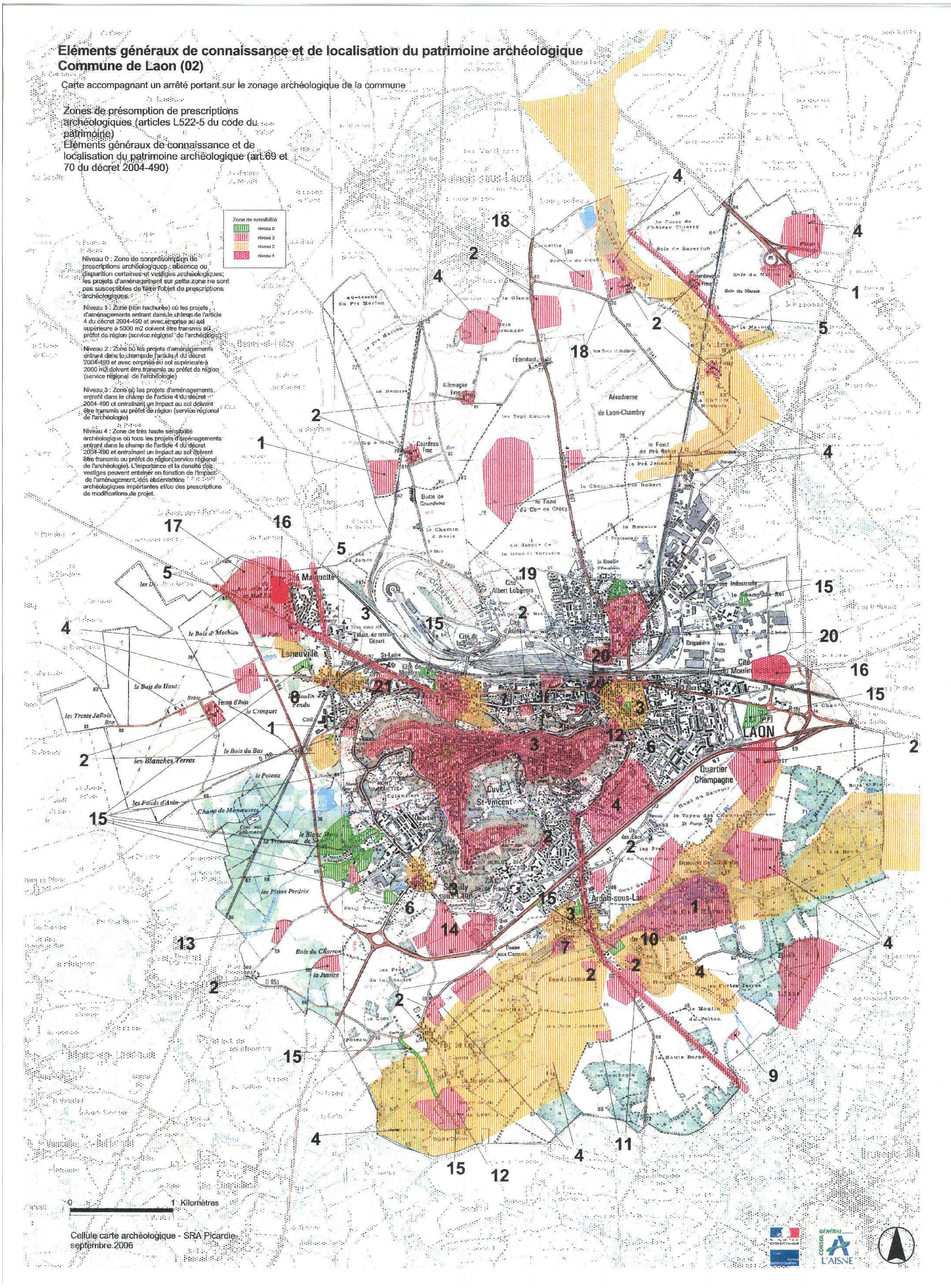
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales,

Pierre STUSSI

Annexe : liste des zones archéologiques

Liste des zones de sensibilité
Laon (02)

1	occupation d'époque romaine
2	occupation médiévale
3	occupation médiévale (agglomération)
4	zone de potentiel archéologique
5	voie ancienne
6	édifice religieux (église)
7	occupation médiévale (château)
8	édifice religieux (église + cimetière)
9	économie (moulin)
10	édifice religieux (chapelle)
11	occupation moderne
12	occupation d'époque romaine et protohistorique
13	économie (tuilerie)
14	occupation d'époque romaine et médiévale
15	diagnostic archéologique
16	occupation médiévale (moulin/motte)
17	occupation paléolothique
18	structure funéraire protohistorique
19	structure funéraire médiévale
20	structure funéraire d'époque romaine
21	édifice religieux (abbaye)


Eléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique
Commune de Laon (02)
Carte accompagnant un arrêté portant sur le zonage archéologique de la commune
Zones de présomption de prescriptions archéologiques (articles L522-5 du code du patrimoine)
Eléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique (art.69 et 70 du décret 2004-490)
Zone de sensibilité
niveau 0
niveau 3
niveau 2
niveau 4
Niveau 0 : Zone de nonprésomption de prescriptions archéologiques : absence ou disparition certaines et vestiges archéologiques; les projets d'aménagement sur cette zone ne sont pas susceptibles de faire l'objet de prescriptions archéologiques.
Niveau 1 : Zone (non hachurée) où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 5000 m2 doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)
Niveau 2 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 2000 m2 doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)
Niveau 3 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)
Niveau 4 : Zone de très haute sensibilité archéologique où tous les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région(service régional de l'archéologie). L'importance et la densité des vestiges peuvent enteiner en fonstion de l'impact de l'aménagement, des observations archéologiques importantes et/ou des prescriptions de modifications de projet.
Aérodrome de Laon-Chambry
LAON
Quartier Champagne
Cuve St-Vincent
Ardon-sous-Laon
0
1 Kilomètres
Cellule carte archéologique - SRA Picardie, septembre 2006
L'AISNE

TAXE D'AMÉNAGEMENT :

Délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011

03

- DSTAU.OB.sr.sd -

Ville de LAON
Hôtel de Ville
02001 LAON cdx

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

séance du lundi 27 Juin 2011 à 18 h 30

PRESIDENCE DE ..... Antoine LEFEVRE, Sénateur-Maire de LAON.

PRESENTS ou REPRESENTES ..... Mesdames & Messieurs

N.GIRARD - Y.ROBIN - M-F.DOYEZ - E.VITRANT - M.HERVY - M.GIRARD - A.BONO - Ph.MOZIN - G.BLANCHARD-DOUCHAIN (pouvoir à A-M.SAUVEZ) - E.DELHAYE - E.HORDE (pouvoir à A.BONO jusqu'à la délibération n°2a) - D.VALISSANT - P.LIGNOT (pouvoir à Ph.MOZIN) - B.CAUCHY (pouvoir à Y.ROBIN) - B.LEBEL - H.HAOUASS (pouvoir à B.LEBEL) - Y.BUFFET - D.PERREUL (pouvoir à M-F.DOYEZ) - Y.LEVENT (pouvoir à Y.BUFFET) - M-M.PASCUAL (pouvoir à S.BUIRE) - N.FALLI (pouvoir à N.GIRARD) - O.LEMAIRE - A-M.SAUVEZ - C.NOEUFCOUR - S.BUIRE - L.FOURNIER (pouvoir à E.DELHAYE) - Ph.CERVI (pouvoir à A.LEFEVRE) - M.SOLLER - C.BRUNET (pouvoir à B.FOURNIE-TURQUIN) - F.KARIMET (pouvoir à D.PIERRE) - B.FOURNIE-TURQUIN - F.RADIX - S.DEPARNAY (pouvoir à F.RADIX).

ABSENT EXCUSE ..... Aucun

SECRETAIRE DE SEANCE ..... Dominique PIERRE

RAPPORTEUR **Yves ROBIN**

- 22 -
Taxe d'aménagement - Fixation du taux 2012

date de convocation
au conseil municipal Lundi 20 Juin 2011

MAIRIE DE LAON
28-06-2011
AISNE

Mes chers collègues,

La loi de finances rectificative pour 2010, réforme complètement la fiscalité de l'urbanisme tout en prévoyant une entrée en vigueur différée.

Ainsi, dans les mesures prévues, la taxe d'aménagement se substituera à la taxe locale d'équipement, à la taxe départementale pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), à la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS).

Dans ce cadre, les collectivités ont jusqu'au 30 Novembre 2011 pour délibérer sur les orientations qu'elles souhaitent voir appliquer dans le cadre de la taxe d'aménagement (taux et exonérations).

Pour mémoire, la ville de LAON avait délibéré le 23 Décembre 1976, pour fixer le montant de la taxe locale d'équipement à 2% en rappelant que les constructions HLM en étaient exemptées de droit.

AUSSI, MES CHERS COLLEGUES, VU LE CODE DE L'URBANISME ET NOTAMMENT SES ARTICLES L 331-1 ET SUIVANTS, LA COMMISSION DES FINANCES AYANT ETE ENTENDUE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR :

1. **INSTITUER** pour cette taxe d'aménagement, le taux de 2 % sur l'ensemble du territoire communal,

2. **DIRE** que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département, au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

*

LE CONSEIL, APRES EN AVOIR DELIBERE, ADOPTE A L'UNANIMITE LES CONCLUSIONS DU PRESENT RAPPORT

Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME

AFFICHE EN MAIRIE LE 28 JUIN 2011
ENREGISTRE EN PREFECTURE LE 28 JUIN 2011
CERTIFIE EXECUTOIRE
A COMPTER DU 28 JUIN 2011

VILLE DE LAON (AISNE)

POUR LE MAIRE DE LAON,
SENATEUR DE L'AISNE,
LE 1er ADJOINT,
Nicole GIRARD

POUR LE PRESIDENT DE SEANCE,

VILLE DE LAON (AISNE)

LE 1er ADJOINT,
Nicole GIRARD