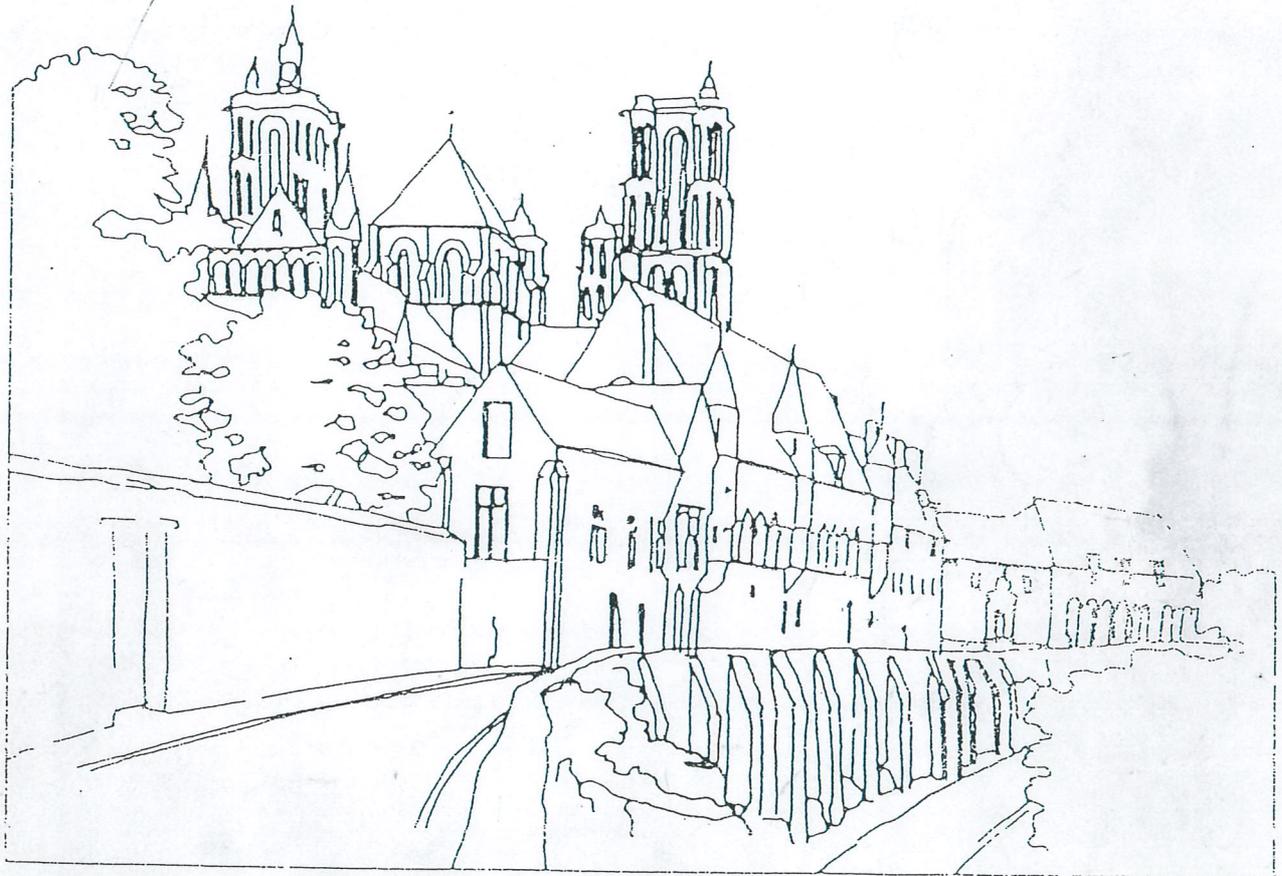


COPIE

Brigitte MAZIÈRE



VILLE DE LAON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
règlement d'urbanisme II

Décembre 1994

MINISTÈRE DE L'URBANISME, DU LOGEMENT & DES TRANSPORTS  
L'URBANISTE EN CHEF DE L'ÉTAT  
CHARGÉE DE LA SOUS-DIRECTION  
DES ESPACES PROTÉGÉS ISP  
Brigitte MAZIÈRE

VILLE DE LAON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
règlement d'urbanisme II  
Décembre 1994

## CHAPITRE I RÈGLEMENTS APPLICABLES À LA ZONE US

Tous les travaux exécutés dans le secteur sauvegardé, soumis ou non à permis de construire, sont soumis aux articles R. 313.1 à 313.23 du Code de l'urbanisme.

La zone US correspond au centre ancien aggloméré sur le plateau à l'intérieur des remparts.

Cette zone est divisée en quatre secteurs :

- USa : partie ancienne de la ville haute, à caractère résidentiel,
- USb : partie ancienne de la ville haute, centre d'animation,
- USc : grands ensembles scolaires et hospitaliers,
- USd : urbanisation récente à l'intérieur des remparts.

### ARTICLE US1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

\$ 1 - Rappel :

1° - L'édification de clôtures est soumise à déclaration ainsi que les travaux mentionnés à l'article R. 422.2 du code de l'urbanisme.

2° - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

3° - Les installations d'enseignes sont soumises à autorisation.

4° - Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

5° - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

6° - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation des défrichements.

\$ 2 - sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article US 2, \$ 2 :

- les constructions de quelque destination que ce soit,
- les lotissements à usage d'habitation.

\$ 3 - toutefois, l'extension des installations classées existantes n'est admise que si celles-ci sont nécessaires aux activités du secteur sauvegardé, et si, par leur aspect, leur importance ou leur nuisance, elles ne sont pas susceptibles de provoquer gêne ou danger pour le voisinage ou la circulation.

#### \$ 4 - occupation du sol protégée

- les immeubles repérés par les légendes no3 et 4 des documents graphiques sont protégés par la législation des monuments historiques.
- les immeubles OU parties d'immeubles repérés par la légende n°5 des documents graphiques sont protégés par le plan de sauvegarde.

A l'occasion de tous travaux d'aménagement nécessitant une demande de permis de construire ou d'autorisation préalable, il pourra être exigé que ces immeubles soient restitués dans leur état primitif (par état primitif, il faut entendre l'état des constructions à l'origine, ou tout état ultérieur jugé satisfaisant sur le plan architectural, en admettant que leur aspect actuel permette d'en préciser la nature avec exactitude).

- A l'intérieur des secteurs USa et USb, et sous réserve des dispositions de l'article US9, aucune construction nouvelle ne peut être effectuée en dehors des emprises des immeubles comportant la légende N°6. Toutefois, des constructions pourront être autorisées, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, sur les emprises des constructions repérées par la légende N°7, même si ne s'y superpose pas la légende N°9 relative à l'obligation de reconstruire. Ceci dans le cas où la construction neuve ne porterait pas atteinte à l'unité architecturale d'une construction classée à conserver par la légende 5 ou d'une portion de rue.

- Les immeubles repérés par la légende n°6 (immeubles indifférents) peuvent faire l'objet de mesures particulières des légendes n°17 et 18.

- Les immeubles ou parties d'immeubles repérés par la légende n°7 des documents graphiques sont incompatibles avec le secteur sauvegardé. Leur démolition ou leur modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Sur ces immeubles, il ne pourra être effectué de travaux confortatifs à l'exception de ceux justifiés par la sécurité publique ou l'hygiène, susceptibles de rendre leur démolition plus difficile ou onéreuse. Les possibilités de reconstruction seront, en dehors des bâtiments pour lesquels une emprise est imposée par la légende n°9 des documents graphiques, déterminées cas par cas suivant l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les immeubles repérés par la légende n°17 sont à modifier. Sur ces immeubles, à l'occasion de tous travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou d'une autorisation préalable, il pourra être exigé la réalisation des travaux de modification prévue à l'annexe B du présent règlement.

- Les espaces repérés dans le document par les légendes 11 et 14 peuvent recevoir des parcs de stationnement ouverts au public soit de surface soit souterrains dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et qu'ils feront l'objet d'un traitement paysager.

#### ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### \$ 1 Rappel :

- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- La publicité est interdite, sauf institution de zones de publicité restreintes (article 7 de la Loi no 79-1150 du 29 décembre 1979).

##### \$ 2 - sont interdits

- les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sous réserve des

autorisations mentionnées à l'article US 1 § 3,

- les constructions à usage d'entrepôts de plus de 500m<sup>2</sup> de surface au sol,
- la démolition des bâtiments repérés sur les documents graphiques par les légendes n°3, 4 et 5,
- tout mode d'occupation des sols dans les espaces repérés sur les documents graphiques par les légendes no 11' 12, 13 et 14, sous réserve des autorisations précisées à l'article US1, les installations classées soumises à autorisation préalable par la loi du 19 juillet 1976,
- les terrains de camping, sauf l'espace libre existant en zone USc derrière le lycée Paul Claudel sis Place Foch,
- les terrains de caravaning et d'une manière générale, le stationnement des caravanes, les carrières,
- les installations et travaux divers suivants : parcs de loisirs, dépôts de véhicules, exhaussements et affouillements des sols sous réserve des autorisations précisées à l'article US1.

## ARTICLE US 3 - ACCÈS ET VOIRIE

### § 1 accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'établisse qu'il bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en 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 présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de construction doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, notamment les groupes de garages devront nécessairement s'ouvrir sur une cour d'évolution ne présentant qu'un seul accès sur la voie publique.

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

### § 2 - voirie

Les espaces repérés par la légende n°11 mention "pavage" devront conserver leur caractère pavé ou le retrouver en cas de reconstruction.

- Les voies privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Leur longueur est limitée à 50 mètres.

## ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## 2 - Assainissement

### - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol, est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

### - Eaux pluviales :

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout permis de construire, toute autorisation de travaux ou tout changement d'affectation pourra être refusé lorsque le système d'évacuation des eaux pluviales ou des eaux usées sera inexistant ou insuffisant. Tout rejet en milieu naturel des eaux usées est expressément interdit.

Tout rejet en cave, sous-sol ou souterrain des eaux pluviales comme des eaux usées est strictement interdit.

Il est expressément interdit de combler par quelque matériau que ce soit les caves, sous-sols et souterrains. Seuls seront autorisés les travaux de confortation du sous-sol.

Toutes les caves, sous-sols, et souterrains devront être maintenus accessibles et ventilés.

## 3 - Électricité - Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone sont souterrains ou par réseaux de façade. En tout état de cause le franchissement des voies se fera de manière souterraine.

## ARTICLE US 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

## ARTICLE US 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication sur les documents graphiques, légende n°8, 16, 17 et 19, les constructions doivent s'implanter à l'alignement.

Pour les constructions protégées indiquées à l'article US 1 § 4, est considéré comme alignement le nu du mur de l'immeuble existant quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

Toutefois les constructions annexes et les constructions publiques (salles de spectacles, bâtiments scolaires, hospitaliers ou administratifs) et les bâtiments construits dans le cadre d'une opération d'ensemble pourront faire l'objet de dispositions différentes. Les implantations seront alors déterminées cas par cas suivant l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

## ARTICLE US 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ

A défaut d'indication sur les documents graphiques, légende n°8 et 15, les dispositions suivantes seront prescrites

## 1 - Implantation par rapport aux limites latérales

### - Secteurs USa USb, et USc

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies sauf à réserver les accès aux cours intérieures.

Toutefois, les constructions annexes et les constructions publiques (salles de spectacles, bâtiments scolaires, hospitaliers ou administratifs) et les bâtiments construits dans le cadre d'une opération d'ensemble pourront faire l'objet de dispositions différentes. Les implantations seront alors déterminées cas par cas suivant l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

### - Secteur USd

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans le cas contraire, la distance D2 comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et 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 pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## 2 - Implantation par rapport aux limites de fonds de parcelles

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatrices des fonds de propriété.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance D3 au moins égale à 5 mètres.

## ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS. LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance D4 de tout point quelconque d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. Une distance d'au moins 5 mètres peut-être exigée.

## ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article US1 :

### - Secteur USA

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 40% de la superficie de l'îlot de propriété.

### - Secteur USb

Sans objet - L'emprise au sol résultera de l'application des règles précédentes US6, 7, et 8.

### - Secteur USc

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'îlot de propriété.

Toutefois pour les constructions à usage autre que l'habitation, une emprise supérieure peut être autorisée sous réserve que la partie excédentaire soit limitée à un rez-de-chaussée.

### - Secteur USd

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'îlot propriété.

Des dispositions différentes pourront être autorisées suivant l'appréciation cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France en fonction d'impératifs architecturaux.

## ARTICLE US 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de terrain en

pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé dans le sens de la pente en sections nivelées de 30 mètres de largeur maximum.

- Secteurs USa et USb

La hauteur d'une construction doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé sous réserve des écrêtements éventuellement imposés sur les immeubles, sans pouvoir excéder 18 mètres.

- Secteur USc

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 4 niveaux, soit R+3.

- Secteur USd

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder trois niveaux, soit R+2.

## ARTICLE US 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - Règles générales d'aspect et d'exécution des travaux de restauration

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la qualité architecturale du secteur sauvegardé.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit ainsi que l'utilisation d'imitation de certains matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...

Le traitement des façades devra respecter le parcellaire ancien. Les rez-de-chaussée surélevés et les décrochements de façades non justifiés par la topographie des lieux sont interdits. Les bâtiments seront implantés en respectant les lignes principales du paysage ou du parcellaire existant, sur les parcelles de grande dimension. Il peut être exigé que les immeubles soient découpés en bandes verticales d'une largeur minimum de 8 mètres et maximum de 15 mètres.

### 2 - Servitudes d'architecture concernant les immeubles existants

#### a) Façades commerciales, devantures et vitrines

Tout aménagement de façade commerciale, de devanture ou de vitrine devra tendre à retrouver la structure existante du bâtiment ; l'unité des immeubles devra être respectée. La réunion de plusieurs rez-de-chaussée, en façade, pour constituer une seule vitrine est interdite.

Les vitrines et devantures occuperont au maximum la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles.

Dans les rues étroites et notamment dans les rues Châtelaine et Serurier, les vitrines seront établies en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement de manière à constituer un abri pour les piétons. Au cas où plusieurs vitrines successives sont établies en retrait de l'alignement, des communications entre les abris ainsi constitués pourront être imposées. Des dispositions différentes pourront être autorisées, suivant l'appréciation cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cas où l'application des mesures ci-dessus concernant les retraits conduit à une transformation importante des structures de l'immeuble.

En tout état de cause, les vitrines constituées d'une glace d'un seul tenant (sans soubassement) devront être établies en retrait d'au moins 25cm par rapport au nu des façades.

Il est interdit de supprimer des éléments de construction, de transformer des arcades en linteaux et de détruire les éléments de modénature.

Les devantures en applique existantes pourront être conservées. Les nouvelles devantures en applique seront construites en matériaux légers où domineront le bois peint, les glaces claires ou légèrement teintées ; les couleurs de chaque devanture devront éviter tout bariolage. Les

matériaux tels que céramique, acier inoxydable, tôle émaillée, pourront être interdits.

Les enseignes seront appliquées sur les façades. Elles ne devront pas dépasser de plus de 0,50 mètre la hauteur du rez-de-chaussée. Les enseignes en saillies sont interdites si elles dépassent une surface de 0,75 m<sup>2</sup> ou une saillie sur rue supérieure à 1 mètre.

b) Façades (autres que les devantures)

- les murs

Les matériaux utilisés auront le même caractère de solidité, de stabilité que ceux des constructions anciennes.

Les enduits de ciment devront être démolis en respectant les appareillages de pierre, les sculptures, les moulures d'encadrement de linteaux ou d'appuis de fenêtres. Les parties en pierre de taille devront rester apparentes et ne pourront être ni peintes, ni enduites. Les enduits peints, les revêtements céramiques et les pierres peintes sont interdits. Les murs rideaux en tôle, verre, matériaux émaillés sont interdits sauf dans le secteur USc où des dispositions différentes pourront être admises suivant l'appréciation cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France. Seuls sont autorisés les enduits au plâtre ou au mortier bâtard exécutés avec du sable clair et de la chaux, ils viendront à fleur de pierre sans saillie ni relief. L'enduit moucheté tyrolien est interdit.

Lorsque des travaux importants nécessitent le démontage d'éléments architecturaux pour restauration avant remise en place, (pierres taillées, corniches ou éléments de décoration), un relevé minutieux pourra être exigé avant tout démontage. Cette disposition pourra être étendue aux toitures, ainsi qu'à tout élément interne de l'immeuble, tel que cheminée, boiserie, rampe, parquet et plafond, volets intérieurs, etc.

- Les ravalements

La réfection des immeubles existants devra être exécutée avec un soin particulier. Les façades seront nettoyées à l'eau ou à la vapeur. L'usage de décapants ne sera admis que pour l'élimination des anciennes peintures. L'emploi de la boucharde, du chemin de fer et du disque abrasif est interdit.

Le calcin, servant de couche de protection, devra être préservé. Les rejointoiements seront exécutés avec du mortier de chaux et de sable à fleur de pierre, sans relief. Les pierres cassées ou dégradées seront réparées avec des morceaux de même qualité ou rebouchées avec des mortiers de chaux et de poudre de pierre.

- Les ouvertures

Les fenêtres seront plus hautes que larges, de proportion, situées entre 2/3 et 1/2 sauf pour les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages où elles pourront être proches de 1/1. Leur hauteur sera différente d'un étage à l'autre, en décroissant au fur et à mesure que les étages s'élèvent.

L'éclairage des pièces annexes pourra être assuré par des oculi elliptiques ou éventuellement ronds.

Les menuiseries seront réalisées en bois. Les vitrages seront à grands carreaux (6 ou 8 par fenêtres) sauf exception justifiée par des références historiques. Les menuiseries vernies sont interdites. Les fermetures seront constituées par des volets ordinaires ou des persiennes en bois, à l'exclusion de tout autre matériau. Si la nature des moulurations laisse supposer l'existence antérieure de volets intérieurs, leur utilisation pourra être imposée.

Les portes cochères pourront être percées soit dans les murs de façades, soit dans les murs de

clôtures. Elles seront plus hautes que larges, et la hauteur devra dépasser au moins la valeur d'une fois et demie la largeur. Les portes cochères existantes devront être restituées dans leur état primitif. Elles devront être réalisées en bois massif assemblé à l'exclusion du contre plaqué ou des plaques agglomérées, la reconstitution de la mouluration d'origine pourra être exigée.

#### c) Les saillies

Les gouttières pendantes pourront être interdites. Les descentes d'eau apparentes sont interdites si elles ne se situent pas à la transition de deux éléments constructifs. Leur encastrement pourra toujours être exigé. Elles seront toujours verticales. Lorsqu'il s'agira d'immeubles repérés par la légende n°5, les ferronneries devront être réalisées en fer plein. Les tubes de fortes sections et les tôles plates sont interdits. Leur réalisation conforme au modèle d'origine ou à celui des constructions voisines pourra être exigée.

#### d) Les toitures

Les toitures doivent en principe être identiques à celles des constructions existantes, sauf autorisation donnée au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France. Les châssis de toits d'une largeur excessive, trop nombreux ou mal localisés, pourront être interdits, notamment lorsqu'ils sont visibles des espaces publics.

Les toitures seront recouvertes en ardoise ou en tuile plate ; les tuiles mécaniques et les tuiles ou ardoises en amiante ciment sont admises, sous réserve de présenter le même module et la même forme que les tuiles anciennes ou ardoises.

Les cheminées et ventilations seront regroupées sur un nombre restreint de souches construites avec les mêmes matériaux que les murs ou en briques apparentes. Un seul mât d'antenne est admis par immeuble.

Les machineries d'ascenseurs ne sont tolérées en toiture que si elles ne sont visibles depuis aucun point des espaces publics.

### 3 - Constructions nouvelles

#### a) Les façades commerciales, devantures et vitrines

Elles devront respecter le parcellaire ancien ou reconstituer un découpage similaire.

Les devantures occuperont au maximum la hauteur d'un rez-de-chaussée, dans le secteur USb.

Un retrait d'au moins 1,50 mètre par rapport au nu des façades et la continuité du passage piétons ainsi créé pourront être exigés.

Les matériaux : en plus des matériaux prescrits pour les bâtiments existants au § 2°/

a) ci-dessus pourront être utilisés les menuiseries métalliques et le béton brut ou bouchardé.

Les enseignes sont soumises aux mêmes règles que celles prescrites pour les bâtiments existants.

#### b) Les façades

Les matériaux auront le même aspect que celui utilisé sur les bâtiments existants ; cependant le béton brut ou bouchardé et les parpaings destinés, de par leur qualité, à rester apparents sont admis.

Seuls sont admis les enduits au plâtre et au mortier bâtard exécutés avec du sable clair et de la chaux. Les enduits mouchetés ou tyroliens sont interdits ainsi que la peinture des enduits ou des pierres.

Les revêtements céramiques sont interdits ainsi que les murs rideaux en tôle, verre, matériaux

émaillés, sauf dans le secteur USc où des dispositions différentes pourront être admises suivant l'appréciation cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les percements devront être similaires à ceux des bâtiments voisins afin de respecter l'unité du secteur sauvegardé. Les menuiseries métalliques sont admises à l'exclusion des matières plastiques. Les volets simples ou les persiennes seront en bois. Tout autre type de fermeture est interdit. Les menuiseries vernies sont interdites.

#### c) Les saillies

Les descentes d'eau et les chéneaux devront être encastrés et cachés, les gouttières pendantes sont interdites.

Les balcons sont interdits.

L'utilisation de tubes et de plaques est interdite.

#### d) Les toitures

Elles seront à deux pentes de 45° de pente minimum. Les toitures à quatre pentes pour les immeubles de plus de 20 mètres de long pourront être admises suivant l'appréciation cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que les toitures de plus faible pente en fonction des immeubles adjacents.

Les toitures à une pente seront admises pour les immeubles ou parties d'immeubles de largeur inférieure à 4 mètres. De même, les toitures terrasse pourront être admises dans la limite de 20m<sup>2</sup> pour les corps de bâtiments de moins de 3 mètres de haut. Les toitures seront recouvertes en ardoise ou en tuile plate ; les tuiles mécaniques et les tuiles ou ardoises en amiante ciment de même module et de même apparence sont admises.

Les cheminées et ventilations seront regroupées sur un nombre restreint de souches construites avec les mêmes matériaux que les murs ou en briques apparentes. Les mâts d'antennes ne sont admis qu'à raison d'un par immeuble. Il ne sera autorisée aucune autre adjonction aux toitures.

#### 4 - Bâtiments annexes, clôtures

Les garages et bâtiments annexes devront être incorporés à la composition des immeubles ; ils leur seront accolés ou rattachés par des murs. Les vérandas et jardins d'hiver sont admis dans la limite de 8m<sup>2</sup> par logement.

Les murs de clôtures seront réalisés en matériaux identiques avec le même aspect que les murs de façade. Leur hauteur est limitée à 2,50 mètres. Hormis les murs précédents les clôtures ne pourront être constituées que de murets bas d'une hauteur inférieure à 50 cm surmontés de grilles de fer, l'utilisation de tout grillage est interdite.

Les revêtements des sols ouverts au public ou simplement visibles depuis les espaces publics : avancées devant les boutiques, passages couverts ou non... devront être dallés ou pavés en pierre ou éventuellement en terre cuite. Les matériaux de synthèse tels que granito, basaltine, revêtements plastiques etc sont interdits.

Les espaces publics, places et rues, sauf lorsqu'ils font l'objet de prescriptions particulières pourront recevoir un revêtement à base de bitume, sous réserve d'être recoupés par des lignes de pavages qui donneront les lignes de force de l'espace.

#### ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou

des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :

une place de stationnement par logement créé,

- pour les constructions à usage de bureau :

une place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre créé,

- pour les établissements commerciaux :

a) commerces courants :

une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette créée de l'établissement,

b) hôtels et restaurants

une place pour trois chambres et une place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant créées,

- pour les établissements hospitaliers et cliniques :

une place pour deux lits,

- en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager ou acquérir, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou achète les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 421.3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'urbanisme.

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

Pour l'application des règles ci-dessus, chaque place de stationnement sera supposée occuper une surface de 25 m<sup>2</sup> au sol.

## ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'urbanisme.

### 2 - Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50m<sup>2</sup> de terrain.

Toute demande de permis de construire, d'autorisation de travaux ou d'utilisation du sol, d'autorisation de défrichement pourra faire l'objet de prescriptions particulières concernant les arbres, et arbustes, tant au niveau des espèces à utiliser, des écosystèmes à conserver ou à modifier, qu'au niveau des modes d'exploitation des végétaux.

Ceci pour des raisons d'ordre esthétique (préservation de certaines vues, dégagement des remparts, etc), ou des raisons liées à l'écologie ou au maintien des sols, notamment dans les secteurs en pente à proximité du plateau. Certains végétaux pourront être interdits.

### 3 - La légende n°11 (protection de pavage, de jardin)

Elle indique que l'espace ainsi repéré doit être conservé dans ses formes, ou réaménagé, conformément à la définition portée dans la légende. Toutefois, les parties non plantées des espaces protégés en tant que jardin peuvent être utilisés au stationnement des véhicules.

## ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Secteur USa et USb

Dans les secteurs USa et USb, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol mais les règles fixées aux articles 1 à 13 ci-dessus s'appliquent.

- Secteur USc

Dans le secteur USc, le coefficient d'occupation du sol est égal à 1.

- Secteur USd

Dans le secteur USd, le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,6 .

## ARTICLE US 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol fixé à l'article 14 ci-dessus n'est pas autorisé.

## CHAPITRE II

### RÈGLEMENTS APPLICABLES À LA ZONE UT

Tous les travaux exécutés dans le secteur sauvegardé, soumis ou non à permis de construire, sont soumis aux articles R. 313.1 à R. 313.23 du Code de l'urbanisme.

La zone UT correspond à la zone d'urbanisation récente au pied du plateau et le long des rampes d'accès. Cette zone est divisée en quatre secteurs :

. UTa : urbanisation au pied du plateau,

. UTb : urbanisation sur la rampe d'Ardon,

. UTc : extension des implantations militaires,

. UTd : extension du secteur d'Ardon, correspondant à la partie de la Z.A.C. Île de France incluse dans le secteur sauvegardé.

## SECTION 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UTA. UTB. ET UTC

### ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

\$ 1- Rappel :

1) - L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

2) - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

3) - Les installations d'enseignes sont soumises à autorisation.

4) - Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

5) - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés figurant au plan.

6) - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation des défrichements.

\$ 2 - Sont notamment admises

Les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UT 2 \$ 2 :

- Les constructions de quelque destination que ce soit,

- Les lotissements à usage d'habitation.

§ 3 - L'extension des installations classées existantes n'est admise que si elles sont nécessaires aux activités du secteur sauvegardé, et si, par leur aspect, leur importance ou leurs nuisances, elles ne sont susceptibles de provoquer gêne ou danger pour le voisinage ou la circulation. Ces dispositions ne sont pas applicables au secteur UTc où aucune condition n'est fixée pour ce type d'occupation du sol.

## ARTICLE UT 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

### § 1 - Rappel :

- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

La publicité est interdite, sauf institution de zones de publicité restreintes (article 7 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979).

### § 2 - Sont interdits :

- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation par la loi du 19 juillet 1976, sous réserve des autorisations mentionnées à l'article UT 2 § 3 sauf dans le secteur UTc,
- Les constructions à usage d'entrepôts de plus de 500m<sup>2</sup> de surface au sol, sauf dans le secteur UTc,
- Les lotissements à usage d'activités (industrie ou artisanat),
- Les terrains de camping,
- Les terrains de caravaning et d'une manière générale, le stationnement des caravanes,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs de loisirs, dépôts de véhicules, exhaussement et affouillements des sols.

## ARTICLE UT 3 - ACCÈS ET VOIRIE

### § 1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'établisse qu'il bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en 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 présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, notamment les groupes de garages devront nécessairement s'ouvrir sur une cour d'évolution ne présentant qu'un seul accès sur la voie publique.

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

### § 2 - Voirie :

- Les espaces repérés par la légende n°11 (pavage) devront conserver leur caractère pavé ou le retrouver en cas de reconstruction.
- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Leur longueur est limitée à 50 mètres.

#### ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

##### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 2 - Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

- Eaux pluviales :

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### 3 - Électricité- Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone sont souterrains.

#### ARTICLE UT 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une longueur de façade sur rue ou passage public au moins égale à 10 mètres.

En secteur UTb les parcelles devront avoir au minimum 1.000m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication sur les documents graphiques, légende n°8, 16, 17 et 19, les constructions doivent s'implanter à une distance D 1 de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, les constructions annexes et les constructions publiques (salles de spectacles, bâtiments scolaires, hospitaliers ou administratifs) et les bâtiments construits dans le cadre d'une opération d'ensemble pourront faire l'objet de dispositions différentes. Les implantations seront alors déterminées cas par cas suivant l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ

A défaut d'indication sur les documents graphiques, légende n°8 et 15, les dispositions suivantes seront prescrites :

##### 1 - Implantation par rapport aux limites latérales

Secteurs UTa, UTb et UTc.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans le cas contraire, la distance D 2, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'attitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Implantation par rapport aux limites de fonds de parcelles

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives des fonds de propriété.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance D 3 au moins égale à 8 mètres.

#### ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance D 4 de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

Une distance d'au moins 8 mètres peut être exigée.

#### ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments en UTa ne doit pas excéder 40% de la superficie de la partie de l'îlot de propriété située dans la zone U considérée pour les constructions jouxtant les deux limites séparatives latérales et 30% dans les autres cas.

En UTb l'emprise au sol ne sera pas supérieure à 20%.

En UTc l'emprise au sol ne sera pas supérieure à 50%.

#### ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de terrain en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 mètre maximum dans le sens de la pente.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder deux niveaux soit R+1 en UTa et UTb et la cote 115 en UTc.

#### ARTICLE UT 11-ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Règles générales d'aspect

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la qualité architecturale du secteur sauvegardé.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit ainsi que l'utilisation d'imitation de certains matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...

Les rez-de-chaussée surélevés et les décrochements de façades non justifiés par la topographie des lieux sont interdits. Les bâtiments seront implantés en respectant les lignes principales du paysage ou du parcellaire existant, sur les parcelles de grande dimension. Il pourra être exigé que les immeubles soient découpés en bandes verticales d'une longueur minimum de 8 mètres et maximum de 15 mètres.

2 - Les façades

Les matériaux auront le même aspect que celui utilisé sur les bâtiments existants ; cependant le

béton brut ou bouchardé et les parpaings destinés de par leur qualité à rester apparents sont admis.

Seuls sont admis les enduits au plâtre et au mortier bâtard exécutés avec du sable clair et de la chaux. Les enduits mouchetés ou tyroliens sont interdits ainsi que la peinture des enduits ou des pierres.

Les revêtements céramiques sont interdits ainsi que les murs rideaux en tôle, verre, matériaux émaillés. Toutefois des dispositions différentes pourront être admises suivant l'appréciation cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les percements devront être plus hauts que larges de proportion variant entre 2/3 et 1/2.

Les menuiseries métalliques sont admises. Les volets simples ou les persiennes seront en bois. Tout autre type de fermeture est interdit.

### 3 - Les saillies

Les descentes d'eau et les chéneaux devront être encastrés et cachés, les gouttières pendantes sont interdites.

### 4 - Les toitures

Elles seront à deux pentes de 45° de pente minimum. Les toitures à quatre pentes pour les immeubles de plus de 20 mètres de long pourront être admises suivant l'appréciation cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que les toitures de plus faible pente en fonction des immeubles adjacents.

Les toitures à une pente seront admises pour les immeubles ou parties d'immeubles de largeur inférieure à 4 mètres. De même, les toitures terrasse pourront être admises dans la limite de 20m<sup>2</sup> pour les corps de bâtiments de moins de 3 mètres de haut.

Les chiens assis, et les châssis de toits d'une largeur supérieure à 60cm ou visibles depuis les espaces publics, sont interdits.

Les toitures seront recouvertes en ardoise ou en tuile plate, les tuiles mécaniques et les tuiles ou ardoises en amiante ciment et autres matériaux de même module et de même apparence que l'ardoise ou la tuile plate sont admis.

Les cheminées et ventilations seront regroupées sur un nombre restreint de souches construites avec les mêmes matériaux que les murs ou en briques apparentes. Les mâts d'antennes ne sont admis qu'à raison d'un par immeuble. Il ne sera autorisé aucune autre adjonction aux toitures.

### 5 - Bâtiments annexes, clôtures

Les garages et bâtiments annexes devront être incorporés à la composition des immeubles ; ils leur seront accolés ou rattachés par des murs. Les vérandas et jardins d'hiver sont admis dans la limite de 8m<sup>2</sup> par logement.

Les murs de clôtures sur voie seront réalisés en matériaux identiques avec le même aspect que les murs de façade. Leur hauteur est limitée à 2,50 mètres. Hormis les murs précédents les clôtures ne pourront être constituées que de murets bas d'une hauteur inférieure à 50cm surmontés de grilles de fer ou doublés de haies vives. Les grillages ne sont autorisés que s'ils sont inclus entre deux rangées d'arbustes. En zone UTc, les clôtures pourront atteindre une hauteur de 3 mètres. Les espaces publics, sauf lorsqu'ils sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur, places et rues, pourront recevoir un revêtement à base de bitume, sous réserve d'être recouverts par des lignes de pavage qui donneront les lignes de

force de l'espace.

## ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation

1,5 place de stationnement par logement individuel créé ou une place pour 60m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette pour les logements collectifs,

- pour les constructions à usage de bureau

80% de surface de plancher hors oeuvre créée,

- pour les établissements commerciaux

a) commerces courants

65% de surface hors oeuvre nette créées de l'établissement,

b) hôtels et restaurants

une place par chambre et une place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant créées,

- pour les établissements hospitaliers et cliniques : une place pour deux lits.

- en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager ou acquérir, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

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

Pour l'application des règles ci-dessus, chaque place de stationnement sera supposée occuper une surface de 25m<sup>2</sup> au sol.

## ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'urbanisme.

2 - Obligation de planter

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

Les aires de stationnement dans le secteur UTc, de plus de 500m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50m<sup>2</sup> de terrain.

Toute demande de permis de construire, d'autorisation de travaux ou d'utilisation du sol, d'autorisation de défrichement... feront l'objet de prescriptions particulières concernant les arbres et arbustes, tant au niveau des espèces à utiliser, des écosystèmes à conserver ou à modifier, qu'au niveau des modes d'exploitation des végétaux.

Ceci pour des raisons d'ordre esthétique (préservation de certaines vues, dégagement des remparts, etc), ou des raisons liées à l'écologie ou au maintien des sols, notamment dans les secteurs en pente à proximité du plateau. Certains végétaux pourront être interdits.

3 - La légende n°11 (protection de pavage, de jardin)

Elle indique que l'espace ainsi repéré doit être conservé dans ses formes, ou réaménagé,

conformément à la définition portée dans la légende. Toutefois, la protection de jardin n'interdit pas l'usage d'espaces libres non plantés au stationnement des véhicules.

#### ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Secteur UTa

Dans le secteur UTa, le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,40.

- Secteur UTb

Dans le secteur UTb, le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,20.

-Secteur UTc

Dans le secteur UTc, le coefficient d'occupation du sol est égal à 1.

#### ARTICLE UT 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol fixé à l'article 14 ci-dessus est autorisé, pour l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ou la construction d'annexes lorsque l'application du COS ne permet pas d'édifier plus de 250m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette.

Le dépassement est alors possible jusqu'à l'obtention de cette surface de plancher, constructions existantes comprises.

Le dépassement correspondant est assorti du versement de la participation prévue au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 332-1 du Code de l'urbanisme à moins qu'il ne soit fait application, de cas échéant, des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> alinéas du dit article. Il s'effectue dans les conditions prévues par les articles R 332-1 à 332 - 14 du même Code.

#### SECTION II - RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UTD

Le présent règlement s'applique à la partie de la ZAC Île de France comprise à l'intérieur du Secteur Sauvegardé

Il s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol, notamment celles figurant éventuellement aux documents relatifs aux servitudes d'ordre public.

on distinguera :

1 - Les zones constructibles

- Les parties constructibles de la zone selon leur affectation à un mode d'occupation des sols constituant les suivants :

2 - Les voiries

La voirie primaire est déterminée précisément, mais les voiries secondaires auront en partie un tracé à déterminer suivant les projets.

NOTA

Chacun de ces secteurs (îlots), suivant le besoin, peut, tel qu'indiqué aux plans, varier en surface et en emprise.

3 - Les équipements

La localisation des équipements n'est pas un emplacement fixe et peut varier permettre des adaptations, mais les surfaces des terrains attribués sont déterminées.

E 1 : équipement communal de quartier

E 2 : équipements scolaires

E 3 : équipement sportif

E 4 : espace public végétal

E 5 : espace de coeur d'îlot à dominante minérale, relié au quartier par sente piétonne

E 6 : placette

E 7 : placette de type urbain marquant l'espace.

NOTA 1

Les emprises et surfaces destinées aux équipements publics d'infrastructure indiquées sur le plan de zone ainsi que certaines de ces voiries, dans certains tronçons, n'ont pas au plan un tracé et une position fixes, ceci afin de permettre une adaptation au futur aménagement particulier des placettes.

NOTA 2

Si les équipements ne sont pas réalisés, les emprises pourront être utilisées conformément à la vocation de la zone telle qu'elle ressort du règlement.

#### ARTICLE UTD 1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1) les établissements industriels ou à usage de dépôts de toute nature ;

2) tous bâtiments liés aux activités agricoles ;

3) les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation doit se poursuivre plus de trois mois, autres que ceux des jardins ouvriers éventuels pour lesquels un type sera imposé ;

4) les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles, solides ou liquides, de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;

5) les affouillements, exhaussements des sols, autres que ceux prévus au P.A.Z., qui n'ont pas pour but la construction, ainsi que l'ouverture de l'exploitation de carrières.

6) les locaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du secteur d'habitations.

#### ARTICLE UTD 2 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À CONDITIONS SPÉCIALES

Les activités commerciales, artisanales ou professionnelles pourraient être exercées dans le secteur d'habitation sous réserve de l'accord de la ville de LAON et de la S.E.D.A.

#### ARTICLE UTD 3 - ACCÈS

1) accès :

les constructions et aires de stationnement seront reliées à la voirie générale publique par un réseau de voies intérieures.

La voirie générale dessinée sur les documents graphiques du P.A.Z. ne peut en aucun cas servir de voie de desserte directe pour les immeubles riverains, sauf pour les portions de voiries indiquées aux documents graphiques.

2) voirie :

La largeur de chaussée des voies tertiaires est au minimum de 5 mètres, les trottoirs ne sont pas obligatoires le long de ces voies dans la mesure où des circulations différenciées, réservées aux piétons, auront été aménagées ; une emprise de 1 mètre 50 doit cependant être réservée sur l'un des bas côtés, aménagée pour le passage d'une seule file de voitures, à condition que la longueur de la partie étroite n'excède pas 50 mètres et qu'une bonne visibilité soit assurée.

Toutefois, pour des voies en antenne, (largeur de la chaussée : 5 mètres) il est admis que la chaussée puisse être en même temps cheminement des piétons sur une longueur maximum de 50 mètres.

3) voiries mixtes :

(largeur de la chaussée : 5 mètres) ; ce sont des voiries dont le traitement est de type piétonnier mais permettant la circulation des véhicules automobiles à très faible vitesse (ce type de voies est une desserte d'îlot). Toutefois, dans le cas de sens unique et sans stationnement latéral sur chaussée, la largeur pourra être réduite sans être inférieure à 3 mètres 50.

4) cheminement pour piétons :

A l'intérieur des îlots, des servitudes de passage public pour piétons sont indiquées. Ces passages devront être convenablement aménagés et éclairés par les constructeurs. La largeur devra être comprise entre 1 mètre 50 et 3 mètres.

La surface minérale directement accessible aux piétons devra réserver un passage d'au moins 1 mètre 50 de large dans sa partie la plus étroite, mais des élargissements sont à envisager. Ils seront ouverts au public, sans restriction. Leur tracé n'est donné qu'à titre indicatif.

5) voirie de chantier :

le transport de déblais ou de remblais, de gravois, de matériaux lourds ou salissants, est interdit sur les voies nouvelles de la ZAC ILE DE FRANCE.

Pour l'évacuation ou l'approvisionnement des matériaux sus-cités, les transporteurs utiliseront les voies de chantier prévues à cet effet.

Il appartient au constructeur de se mettre en rapport avec les services techniques de l'aménageur pour se faire préciser les modalités de raccordement de son chantier aux voies en question.

#### ARTICLE UTD 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET BRANCHEMENTS.

Toutes les constructions seront reliées aux divers réseaux (assainissement, eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution) par des réseaux tertiaires qui seront implantés de préférence dans l'emprise de la voirie ou sous les cheminements pour piétons.

L'installation de l'éclairage tertiaire est à la charge des constructeurs en liaison avec les services techniques et architecturaux de l'aménageur.

Les branchements sur les réseaux seront conformes aux règles de l'Art et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tous les réseaux seront souterrains :

Avant toute étude, le constructeur devra se mettre en rapport avec les services techniques de l'aménageur qui lui préciseront les emplacements exacts et les conditions techniques des branchements sur les réseaux publics.

Avant toute exécution, les projets de transformateurs nécessaires au programme et les

aménagements extérieurs les accompagnant devront être soumis à l'agrément de l'aménageur. Avant exécution, le constructeur devra soumettre à l'agrément de l'aménageur l'ensemble des plans techniques et notes de calculs des V.R.D. de son programme.

Après exécution, le constructeur remettra à l'aménageur les plans de récolement des V.R.D. de son programme avec toutes indications permettant, en particulier, le repérage des ouvrages enterrés.

Ces dispositions concernent les réseaux suivants sans que cette liste soit limitative :

a) alimentation en eau potable.

b) assainissement : eaux usées et eaux vannes (la ville de LAON est équipée d'un réseau séparatif) .

c) assainissement eau pluviale : à l'égout.

d) électricité , téléphone, télévision : l'ensemble de la ZAC est relié à une télédistribution par câble ; par conséquent les antennes extérieures sont interdites.

e) postes de transformation d'énergie électrique : ils seront de même expression architecturale que les constructions du secteur considéré. Ils sont à intégrer dans les programmes des bâtiments quant ceux-ci le permettent.

De même, le plan des installations de chantier à implanter sur le terrain d'assiette du programme sera soumis à l'agrément de l'aménageur avant la prise de possession de ce terrain, ainsi qu'éventuellement le plan définissant la consistance et l'ordre de réalisation des tranches de travaux.

Les logements de travailleurs, de chantier seront installés sur des terrains indiqués aux constructeurs par l'aménageur. Le plan de ces installations sera soumis à son agrément.

NOTA :

Les constructeurs devront faire en sorte que la partie des réseaux leur incombant soit impérativement hors gel particulièrement pour l'eau potable.

#### ARTICLE UTD 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Les terrains peuvent être divisés suivant les besoins des constructeurs, et suivant les types d'occupation prévus.

#### ARTICLE UTD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En cas de constructions isolées, l'implantation se fera soit en limite de propriété, soit avec une marge d'isolement de 5 mètres. Aucune marge d'isolement n'est imposée de part et d'autre des voies dans le cas de plan masse accepté.

#### ARTICLE UTD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PARCELLES ET DES LIMITES EXTÉRIEURES DE LA Z.A.C. AUX FONDS VOISINS

##### 1 - Constructions collectives et habitat intermédiaire

La distance des constructions aux limites séparatives est fonction de la hauteur des bâtiments. Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tous points du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :

a) la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres s'il s'agit de murs

percés de baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales à l'exclusion de combles aménagés.

b) cette distance est réduite de moitié ( $L = H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.

2 - constructions individuelles :

H = hauteur - L = distance

La distance des constructions aux limites séparatives des parcelles est fonction de la hauteur des bâtiments.

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tous points du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :

a) la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres s'il s'agit de baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales à l'exclusion de combles aménagés.

b) cette distance est réduite de moitié ( $L = H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.

En limite de Z.A.C., cette demi-hauteur est comptée au faîtage.

Toutefois, les constructions pourront joindre la limite latérale.

Annexes. :

Les annexes pourront être édifiées en limite de propriété, en prolongement de la construction principale.

#### ARTICLE UTD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui serait vu e au-dessus d'un plan incliné à 45° par rapport à l'horizontale, à l'appui de ces baies. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° par rapport à l'horizontale, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, sauf volonté architecturale et (ou) urbanistique dans le cadre de projets cohérents.

#### ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes couvertes, ne devra pas dépasser par rapport à la surface de la parcelle :

Habitat :

- constructions isolées : 0,3 5

- collectifs : les cessions des terrains se font sur la surface de l'immeuble avec une périphérie d'environ 1 mètre (pied d'échelle) : sans objet

- individuels groupés + jardin : sans objet

Équipement : sans objet

#### ARTICLE UTD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction, comptée à l'égout du toit, est limitée à la distance séparant la

construction de l'alignement opposé, augmentée s'il y a lieu des retraits réglementaires (une tolérance de 1 0% peut être admise pour la réalisation d'un nombre entier d'étages droits) (H = L)

Pour le calcul de la hauteur, lorsque le sol est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section de 30 mètres de longueur maximum, la cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

Habitat :

- la hauteur est limitée au maximum à 3 niveaux sur rez-de-chaussée + combles, ponctuellement 4 niveaux sur rez-de-chaussée par rapport au terrain fini.

Équipement :

- la hauteur maximale sera précisée lors de l'étude de chaque projet.

NOTA : Les hauteurs de constructions ci-dessus ne sont pas une obligation dans le cas d'étude justifiant un dépassement ponctuel.

## ARTICLE UTD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS - VOLUME ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments seront disposés de façon à former des ensembles continus et cohérents en fonction d'une adaptation au terrain.

Les différents plan masse établis préciseront l'affectation de tous les espaces libres d'accompagnement (stationnement, espaces verts, espace minéral) et exprimeront l'implantation des volumes bâtis qui devront tenir compte de l'orientation des vues.

Avant le dépôt du permis de construire, ces plans seront soumis, pour visas et accords, à la collectivité locale, son concessionnaire éventuel et à l'architecte coordonateur de l'opération.

Les toitures

Toit à pente entre 35 et 45° ; toutefois une partie de l'immeuble pourra être couverte en toiture terrasse ; celle-ci sera si possible accessible. Pour les équipements, la forme de chaque toiture sera précisée lors de l'étude de chaque projet.

Façades

Le choix des couleurs sera soumis à l'agrément préalable et explicite de la ville de LAON, de l'aménageur et des administrations éventuellement concernées.

Soubassement

Aucun soubassement ne sera visible sur une hauteur de plus de 0,60 dans la partie la plus enterrée. Les coffrets E.D.F. seront obligatoirement soit intégrés à la construction, soit intégrés à la clôture (article 15) et leur position, sera explicitée lors du dépôt du dossier de permis de construire.

## ARTICLE UTD 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre de places de stationnement nécessaires sera calculé pour un programme donné sur la base de :

- 1,5 place par logement de 4 pièces et plus et 1,2 place pour les autres, dont 1/3 sera banalisé et non clos. Dans ce calcul, les places le long des voies d'une largeur minimale de 7 mètres 50

de chaussée, peuvent être prises en compte.

- 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface commerciale ou de bureau.

Pour les équipements, le nombre de places sera déterminé en fonction de leur capacité d'accueil maximale spécifique avec l'accord explicite et préalable de la ville de LAON et de l'aménageur. Dans tous les cas, ils devront respecter les conditions de sécurité maximale eu égard à leur mode d'utilisation réel envisagé.

Ces places pourront être soit en garage, soit en surface, soit sous dalle (logements collectifs et intermédiaires).

Les aires de stationnement à l'air libre devront, dans la mesure du possible, et suivant le plan masse, être composées en plusieurs unités dont la capacité ne devrait pas dépasser 30 places et recevoir un traitement paysager en limitant l'impact dans le paysage.

Dans cet esprit, il est conseillé de réaliser les surfaces de parkings le moins souvent possible en enrobé noir, en variant les revêtements de surfaces et de planter les aires de stationnement ; celles-ci pourraient être divisées par des haies vives, des murs et murets...

Aucun garage en sous-sol ne sera accepté, excepté suite à une adaptation très particulière, compte tenu de la pente du terrain, ou dans le cas de parkings collectifs sous dalle.

#### ARTICLE UTD 13 - ESPACES LIBRES COLLECTIFS

Les espaces libres se situant à l'intérieur des îlots d'habitations seront entièrement traités et seront diversifiés en fonction de leur utilisation.

Deux types de zones :

- les zones à dominante végétales (espace vert public végétal) où il sera planté des arbres de haute tige en forte densité.

- les zones à dominante minérale (espace public minéral). Les arbres seront en moins grand nombre pour disparaître sur la place commerciale, mais toute l'attention sera portée sur le traitement des sols (paves, briques, bois...) et sur les aménagements (abris, bancs...).

En rez-de-chaussée des immeubles, il sera pratiqué des passages traversant suivant les besoins de liaisons pour éviter le contournement des constructions par les piétons.

Le traitement du sol sera identique à celui des cheminements empruntant ces passages.

#### ARTICLE UTD 14 - SURFACES CONSTRUCTIBLES

Surface Hors Œuvre Nette : 25 281m<sup>2</sup>

#### ARTICLE UTD 15 - CLOTURES

Il est autorisé, en rez-de-chaussée des immeubles de créer des jardins privés. La clôture se fera soit par des haies végétales, soit perpendiculaires aux constructions par des murs en éléments de bois tressé ou des planches créosotées sur une hauteur maximale de 2 mètres.

Le treillage ou le grillage en fil de fer ne sont autorisés que s'ils sont accompagnés par une haie végétale sur toute sa hauteur.

Équipements

Selon les besoins, après accord de la ville de LAON, de l'aménageur, et des administrations éventuellement concernées /

Les coffrets E.D.F. - G.D.F. - eau... doivent être intégrés au bâtiment soit dans une construction

en limite de propriété sur les voies faisant partie intégrante de la clôture, soit dans le bâtiment lui-même et explicités lors du dépôt du dossier de permis de construire.

Les clôtures seront végétales. En cas de clôtures en grillage, celles-ci seront soit en retrait par rapport au végétal, soit devant le végétal et réalisées par un socle de maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,50 enduite et de poteaux métalliques portant un grillage de couleur verte, d'une hauteur maximale de 1,50.

NOTA :

Sur les placettes, pas de clôture en façade.

Les essences constituant ces clôtures seront :

- laurier cerise ;
- charmille (charme);
- troène ;
- saule nain
- noisetier ;
- hêtre pourpre
- symphorine ;
- forsythia ;
- charnacrasus.

Le mélange est autorisé et même préconisé, mais avec une dominante au choix par lot.

Les portes et portes cochères seront en bois plein ou ajouré, d'une hauteur maximale de : 1 m 80.

Toute proposition de clôture doit obtenir l'autorisation préalable de l'aménageur avant la demande de permis de construire.

#### ARTICLE UTD 16 - POSTES DE TRANSFORMATION

Les postes de transformation doivent être traités comme des éléments architecturaux et :

- soit s'intégrer aux constructions, dans le volume même ;
- soit être partiellement enterrés et intégrés à un espace vert
- soit être intégrés à un élément d'animation architecturé.

### TITRE III

#### DISPOSITIONS APPLICABLES

#### AUX ZONES NATURELLES

#### CHAPITRE UNIQUE

#### RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND

Tous les travaux exécutés dans le secteur sauvegardé, soumis ou non à permis de construire, sont soumis aux articles R. 313.1 à R. 313.23 du Code de l'urbanisme.

La zone ND correspond aux pentes séparant la ville haute et la ville basse. Cette zone est divisée en deux secteurs :

\* NDa : destiné à recevoir des équipements sportifs, des activités para-militaires et des terrains de campings et caravanings.

\* NDb : correspondant aux pieds des remparts.

## ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

### \$ 1 - Rappel :

- 1°) L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- 2°) Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- 3°) Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- 4°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- 5°) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

### \$ 2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes

- 1°) - L'extension des bâtiments existants à usage d'habitation ou la construction d'annexes dans la limite de 20% de surface hors oeuvre supplémentaire, annexes comprises, ce calcul étant réalisé à partir de la surface hors oeuvre brute existante à la date d'approbation du Secteur Sauvegardé.
- 2°) - La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à usage d'habitation dans la limite de l'emprise et de la S.H.O.N. existante avant le sinistre.
- 3°) - Dans le secteur NDa exclusivement, les campings, les bâtiments publics, y compris les bâtiments militaire, à usage d'activités sportives (piscine, stades, stands et vestiaires) ainsi que les constructions à usage de logement du personnel de garde et d'entretien de ces installations.
- 4°) - La reconstruction après sinistre des serres de production ainsi que la rénovation de celles existantes.
- 5°) - Les abris de jardin de moins de 5m<sup>2</sup> de surface au sol à raison d'un seul abri par unité foncière.

## ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### \$ 1 - Rappel:

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

La publicité est interdite dans les limites du secteur sauvegardé (article 7 de la loi no 79-1150 du 29 décembre 1979).

### \$ 2 - Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article ND 1 sont interdites.

Tout mode d'occupation du sol est interdit dans les espaces soumis à protection spéciale, repérés par la légende n°11, à l'exception des abris de jardin de moins de 5m<sup>2</sup> qui seront tolérés dans les zones plantées en verger.

## ARTICLE ND 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Sans objet

## ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau

potable.

## 2 - Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'assainissement individuel est admis.

L'évacuation des eaux usées industrielles non traitées dans les fosses ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- Eaux pluviales :

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 - Électricité Téléphone:

Les réseaux d'électricité et de téléphone sont souterrains.

## ARTICLE ND 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

## ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

## ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à 8 mètres des limites de propriété en NDa.

En zone NDb, les constructions peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

## ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres en zone NDa.

En zone NDb, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres s'il s'agit de façades percées de vues ou à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.

## ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

## ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage. Les terrains en pente sont partagés en sections nivelées de 30 mètres maximum de long dans le sens de la pente.

## ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - Règles générales d'aspect

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la qualité architecturale du secteur sauvegardé.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit ainsi que l'utilisation d'imitation de certains matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...

Les rez-de-chaussée surélevés et les décrochements de façades non justifiés par la topographie des lieux sont interdits. Les bâtiments seront implantés en respectant les lignes principales du paysage ou du parcellaire existant, sur les parcelles de grande dimension. Il pourra être exigé que les immeubles soient découpés en bandes verticales d'une longueur minimum de 8 mètres et maximum de 15 mètres.

### 2 - Les façades

Les matériaux auront le même aspect que celui utilisé sur les bâtiments existants, cependant le béton brut ou bouchardé et les parpaings destinés de par leur qualité à rester apparents sont admis.

Seuls sont admis les enduits au plâtre et au mortier bâtard exécutés avec du sable clair et de la chaux. Les enduits mouchetés ou tyroliens sont interdits ainsi que la peinture des enduits ou des pierres.

Les revêtements céramiques sont interdits ainsi que les murs rideaux en tôle, verre, matériaux émaillés. Toutefois des dispositions différentes pourront être admises suivant l'appréciation cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les percements devront être plus hauts que larges de proportion variant entre 2/3 et 1/2.

Les menuiseries métalliques ainsi que les menuiseries en PVC sont admises. Les volets simples ou les persiennes seront en bois. Tout autre type de fermeture est interdit.

### 3 - Les saillies

Les descentes d'eau et les chéneaux devront être encastrés et cachés, les gouttières pendantes sont interdites.

Les ferronneries devront être réalisées en fer plein s'inspirant de modèles anciens.

L'utilisation de tubes et de plaques est interdite.

### 4 - Les toitures

Elles seront à deux pentes de 45° de pente minimum. Les toitures à quatre pentes pour les immeubles de plus de 20 mètres de long, pourront être admises suivant l'appréciation cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les toitures à une pente seront admises pour les immeubles ou parties d'immeubles de largeur inférieure à 4 mètres. De même, les toitures terrasse pourront être admises dans la limite de 20m<sup>2</sup> pour les corps de bâtiments de moins de 3 mètres de haut.

Les chien assis, et les châssis de toits d'une largeur supérieure à 60cm ou visibles depuis les espaces publics, sont interdits.

Les toitures seront recouvertes en ardoise ou en tuile plate, les tuiles mécaniques et les tuiles ou ardoises en amiante ciment et autres matériaux de même module et de même apparence

sont admis.

Les cheminées et ventilations seront regroupées sur un nombre restreint de souches construites avec les mêmes matériaux que les murs ou en briques apparentes. Les mâts d'antennes ne sont admis qu'à raison d'un par immeuble. Il ne sera autorisée aucune autre adjonction aux toitures.

#### 5 - Bâtiments annexes, clôtures

Les garages et bâtiments annexes devront être incorporés à la composition des immeubles ; ils leur seront accolés ou rattachés par des murs. Les vérandas et jardins d'hiver sont admis dans la limite de 8m<sup>2</sup> par logement.

Les murs de clôtures sur voie seront réalisés en matériaux identiques avec le même aspect que les murs de façade. Leur hauteur est limitée à 2,50 mètres. Hormis les murs précédents les clôtures ne pourront être constituées que de murets bas d'une hauteur inférieure à 50cm surmontés de grilles de fer ou doublés de haies vives. Les grillages ne sont autorisés que s'ils sont inclus entre deux rangées d'arbustes. Les espaces publics, sauf lorsqu'ils sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur, places et rues, pourront recevoir un revêtement à base de bitume, sous réserve d'être recoupés par des lignes de pavage qui donneront les lignes de force de l'espace.

#### ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

1 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'articles L. 130.1 du Code de l'urbanisme.

##### 2 - Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Des rideaux de végétation seront plantés afin de marquer les installations à usage d'activités sportives et autres, notamment le terrain de camping et de caravaning.

Les zones figurant au plan à la légende n°11 (V = verger) devront conserver un caractère boisé ; elles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 25m<sup>2</sup>.

Le reste de la zone ND sera planté d'arbres de haute tige à raison d'au moins un arbre pour 200m<sup>2</sup>.

3 - Toute demande de permis de construire, d'autorisation de travaux ou d'utilisation du sol, d'autorisation de défrichage... feront l'objet de prescriptions particulières concernant les arbres, et arbustes, tant au niveau des espèces à utiliser, des écosystèmes à conserver ou à modifier, qu'au niveau des modes d'exploitation des végétaux. Ceci pour des raisons d'ordre esthétique (préservation de certaines vues, dégagement des remparts...), ou des raisons liées à l'écologie ou au maintien des sols notamment dans les secteurs en pente à proximité du plateau. Certains végétaux pourront être interdits.

#### ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de coefficient d'occupation du sol

ARTICLE ND 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL  
Sans objet.