

Azy-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme Règlement

Dossier approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal le

Sommaire

Partie 1 : Dispositions et définitions générales	3
Article 1 : Champ d'application du règlement	3
1. Les zones urbaines :.....	3
2. Les zones à urbaniser :.....	3
3. Les zones agricoles :	4
4. Les zones naturelles et forestières	4
Article 2 : Portée respective du présent règlement et autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.....	4
Article 3 : Adaptations mineures	5
Article 4 : Droit de préemption urbain.....	5
Article 5 : Orientations d'aménagement	6
Article 6 : Patrimoine architectural et archéologique	6
Article 7 : Stationnement	7
Partie 2 : Dispositions particulières à chaque zone	8
Les 16 articles réglementés pour chaque zone	8
La zone urbaine à vocation d'habitat « UA».....	9
La zone urbaine à vocation d'habitat « UC»	18
La zone urbaine à vocation d'activité « UI ».....	26
Les zones à urbaniser à vocation d'habitat « 1AUA »	31
Les zones à urbaniser à vocation d'habitat « 1AUB ».....	Erreur ! Signet non défini.
La zone agricole « Aa ».....	39
La zone agricole/viticole « Ab ».....	48
Zone naturelle «N»	51
Annexe :	Erreur ! Signet non défini.
Cahier de recommandations environnementales	Erreur ! Signet non défini.
Lexique	55
Cahier de recommandations pour les stationnements	Erreur ! Signet non défini.

Partie 1 : Dispositions et définitions générales

Article 1 : Champ d'application du règlement

Application territoriale du règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Domaine d'application du règlement

Les dispositions sont applicables à l'ensemble des travaux, constructions, plantations, **affouillements** ou **exhaussements** des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur tout ou partie d'un ou plusieurs terrains situés sur le territoire communal.

Application zonale pratique du règlement

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU comporte trois zones urbaines :

- La zone UA (centre ancien)
- La zone UC (zone agglomérée récente)
- La zone UI (zone d'activités)

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU comporte deux zones à urbaniser :

- La zone 1AUA du Loup Pendu
- La zone 1AUB de l'éco-quartier

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone Aa est l'espace cultivé caractérisés par des champs ouverts. La zone Ab est la zone viticole.

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés,
- des Espaces Boisés Classés.

Article 2 : Portée respective du présent règlement et autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

Le Code de l'urbanisme

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme ses substituent aux articles R 111-1-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2 du Code de l'urbanisme. Certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables :

- R 111-2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique

- R 111-4 relatif à la conservation des sites ou des vestiges archéologiques
- R 111-15 relatif à l'environnement
- R 111-21 relatif aux sites et paysages naturels et urbains
- L 111-1-4 relatif aux entrées de ville ou de village
- L 111-2 relatif à l'interdiction d'**accès** à certaines voies
- L 111-3 relatif à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre et la restauration des bâtiments
- L 421-3 relatif aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public
- L 421-4 relatif aux terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique
- L 421-5 relatif aux réseaux publics de distribution d'eau d'électricité ou d'assainissement

Le Code rural

L'article L 111-3 du Code rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol telles qu'elles sont annexées au présent PLU restent applicables dans les conditions définies aux articles L 126-1 et R 126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Autres réglementations

Les règles du PLU doivent se soumettre au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables (sanitaires, paysages, eau, protection des espaces, lotissements).

Article 3 : Adaptations mineures

Dérogation

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Adaptations justifiées

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Article 4 : Droit de préemption urbain

Les articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'urbanisme autorisent la collectivité à instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan et dans les périmètres de protection rapprochée de

prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique

Article 5 : Orientations d'aménagement

Le PLU comporte des orientations d'aménagement avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles. Ces orientations, qui se superposent au règlement, concernent :

- La zone 1AU et 2AU du Loup Pendu

Article 6 : Patrimoine architectural et archéologique

Patrimoine architectural et urbain

L'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux (sauf les clôtures agricoles), conformément aux dispositions des articles R 421-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Patrimoine archéologique

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie ».

Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article 7 : Stationnement

Localisation et nombre en zone U et IAU

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Collectif et logement < ou égal à 50 m ² de surface de plancher	1.5 place par logement
Collectif et logement > ou égal à 50 m ² de surface de plancher	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage
Equipement	
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	50% de la surface de plancher
Activités	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces < 100m ² de surface de vente	3 places par 50m ² de surface de vente
Commerces > 100m ² de surface de vente	1 place par tranche de 25m ² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m ² de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher

Modalité pratiques du calcul du nombre de places

Toute tranche de calcul débutée doit être arrondie à la tranche supérieure (Exemple : pour un nombre calculé de 7.3 places de stationnement, il sera retenu 8 places de stationnement).

Le calcul applicable à tout établissement ou **construction** non précisé dans le tableau ci-dessus est celui auquel ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs **destination**, le nombre de places se calcul au prorata de la surface de plancher de chaque **destination** de **construction**.

Partie 2 : Dispositions particulières à chaque zone

Les 16 articles réglementés pour chaque zone

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a conditions

Article 3 - **Accès** et voirie

Article 4 - Desserte par les réseaux

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 - Emprise au sol

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Article 12 - Stationnement

Article 13 - Espaces à planter

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La zone urbaine à vocation d'habitat « UA»

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA1 – Occupation et utilisation du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage de commerce d'une superficie hors œuvre nette supérieure à 300 m² ou d'une surface de vente supérieure à 200 m².
- 1.2 Les établissements industriels, les bâtiments agricoles et les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 soumises au régime « autorisation ».
- 1.3 Les terrains de camping, les **habitations légères de loisirs**, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.4 Les **affouillements** et **exhaussements** du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.6 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.

Article UA2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone.
- 2.3 Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- 2.4 Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- 2.5 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- 2.6 Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- 2.7 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UA3 – Accès et voirie

Accès

3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :

- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
- ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
- ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité

3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).

3.3 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un **accès** sur la voie.

3.4 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés

Voirie

3.5 Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 mètres de largeur d'**emprise** en voie double sens et 5 mètres en voie sens unique

3.6 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.

3.7 Les sentiers piétons existants doivent être conservés.

Article UA4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur. Les constructions inhérentes aux activités grosses consommatrices d'eau ne sont pas autorisées à se raccorder au réseau public, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs ou renforcement techniques permettant de les raccorder.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

4.4 Les eaux usées non domestiques ne pourront être admises dans le réseau public de collecte qu'à la condition que leur raccordement soit autorisé par la collectivité. Dans ce cas, une convention spéciale de déversement fixera les termes de l'accord.

Eaux pluviales

4.5 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément des eaux usées domestiques à l'intérieur.

4.6 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

4.7 L'infiltration sur le **terrain** sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- ✓ de puits d'infiltration agréé
- ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales avec une capacité maximum de 2000 litres

Collecte des déchets

4.8 Pour toute construction nouvelle à **destination** d'habitation collective d'au moins 4 logements, d'activité ou d'équipement public, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article UA5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article UA6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

Dispositions générales

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

6.2 Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en **retrait** d'au moins 3 mètres par rapport à l'**alignement** ou l'**emprise** de la voie en cas d'impossibilité technique

6.3 Si la construction projetée jouxte une ou plusieurs autre(s) construction(s) existante (s), elle doit être implantée dans le prolongement de la **façade** d'une des constructions existantes.

6.4 Les **extensions** et les **annexes** (garages, **abris de jardin**, bûché...) des constructions à usage d'habitation existantes s'implanteront selon les dispositions du 6.2 ou en continuité de la construction existante.

6.5 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur comptée à partir de l'emprise publique.

Article UA7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 Les constructions doivent être édifiées soit

- ✓ sur une limite séparative latérale, alors une marge de 3 mètres devra être maintenue avec la limite séparative ne supportant pas la construction.
- ✓ sur deux *limites séparatives*
- ✓ En cas de non contiguïté, avec les limites séparatives, une marge de 3 mètres devra être maintenue.

7.1 Les **extensions** situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 mètres des **limites séparatives**, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale.

Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

8.2 Sur un même **terrain**, la distance entre deux **constructions** dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m² doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

8.3 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions.

Adaptation

8.3 Cette règle ne s'applique pas pour les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale.

Article UA9 – *Emprise au sol*

9.1 L'**emprise au sol** de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs **annexes** ne doivent pas dépasser 50 % de la surface totale du **terrain**.

9.2 L'**emprise au sol** peut être portée à 70 % dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées, que ce soit en implantation unique ou en complément de la **construction principale** à usage d'habitation.

9.3 L'**extension** de faible importance des immeubles existants non conformes aux règles du présent PLU est autorisée sous réserve que l'**extension** projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la **surface de plancher** réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

Article UA10 – Hauteur des constructions

10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers...), dans le respect des sites urbains et naturels.

10.3 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6m50 à l'égout de toit.

10.4 La **hauteur** maximale des constructions **annexes** non **contiguës** à la **construction principale** (garage, **abri de jardin**, bûché...) est fixée à 2m50 à l'égout de toit.

Article UA11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

11.1 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, leur architecture, 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.

11.2 Les règles édictées à l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-dessous.

11.3 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.

11.4 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.

11.5 Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation...) ne doivent pas être visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

Aspect

11.6 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.7 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier en annexe du PLU élaboré par le CAUE de l'Aisne

11.8 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Sont interdits :

- 11.9 Les tôles galvanisées non peintes.
- 11.10 Les briques creuses et les carreaux de plâtre employés à nu
- 11.11 Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres.
- 11.12 Les décors de **façades** surabondants

Toitures

- 11.1 Pour les bâtiments sur rue, le faîtage du volume principal sera placé parallèlement à la voie.
- 11.2 La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande
- 11.3 Les toitures des constructions principales seront inclinées au minimum à 40° sur l'horizontale, exceptée pour les toitures végétalisées.
- 11.4 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par cette règle.
- 11.5 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.
- 11.6 Les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisés soit :
 - ✓ Ardoise synthétique
 - ✓ Bac acier
 - ✓ Plaque de fibro ciment ondulé dans la masse et de couleur ardoise ou tuile

La couverture et les installations liées aux énergies renouvelables

- 11.7 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables non visible de la rue (panneaux solaires...) ou de techniques durables (**toitures végétalisées**) sont autorisées.
- 11.8 Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

Les ouvertures

- 11.9 Le **faîtage** des **lucarnes** sera inférieur à celui de la toiture.
- 11.10 Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles.
- 11.11 Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice.
- 11.12 En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.
- 11.13 En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

Clôtures

- 11.14 Toute clôture construite avec des matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse, etc) doivent être enduite ou recevoir un parement à l'exception des murs dont les pierres sont taillés pour être laissées apparentes.
- 11.15 En façade principale, la **hauteur** des clôtures est limitée à 1m80 mesurée à partir du sol existant sur son **emprise**.
- 11.16 En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2m.
- 11.17 En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.

Les vérandas

- 11.18 Les vérandas sont autorisées à condition de ne pas être réalisée en façade principale.
- 11.19 En cas d'implantation latérale, les vérandas ne doivent pas être visibles de la voie.

Les menuiseries

- 11.20 Les menuiseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les systèmes de volets roulants ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- 11.21 Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier en annexe du PLU élaboré par le CAUE de l'Aisne
- 11.22 Les volets et persiennes existants devront être conservés, et au besoin être restaurés pour retrouver l'aspect originel.

Divers

- 11.23 Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.
- 11.24 Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

Article UA12 – Stationnement des véhicules

- 12.1 Se référer à l'article 7 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article UA13 – *Espaces libres* et plantations

Obligations de planter

- 13.1 Les **espaces** restés **libres** après implantation des constructions et les aires de stationnement doivent rester perméables, être entretenus et faire l'objet d'un traitement paysager. Ce traitement sera privilégié dans sa voie végétale.
- 13.2 Pour les constructions à usage d'habitation, 20 % au moins de la surface du **terrain** doit être plantée et un arbre de haute tige sera planté par tranche de 200 m² de **terrain**.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA14 – Coefficient d'occupation du sol

- 14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article UA15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur.

Article UA16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone urbaine à vocation d'habitat « UC »

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC1 – Occupation et utilisation du sol interdites

- 1.1 Les installations à usage d'entrepôt
- 1.2 Les constructions à usage de commerce d'une superficie d'une surface plancher supérieure à 300 m² ou d'une surface de vente supérieure à 200 m².
- 1.3 Les établissements industriels, les bâtiments agricoles et les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 soumises au régime « autorisation ».
- 1.4 Les terrains de camping, les **habitations légères de loisirs**, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.5 Les **affouillements** et **exhaussements** du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.7 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.

Article UC2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone.
- 2.3 Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- 2.4 Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- 2.5 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- 2.6 Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- 2.7 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UC3 – Accès et voirie

Accès

3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :

- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
- ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
- ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité

3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).

3.3 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un **accès** sur la voie.

Voirie

3.4 Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 mètres de largeur d'**emprise** en voie double sens et 5 mètres en voie sens unique (voirie, trottoirs, plantations et stationnements compris).

3.5 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.

3.6 Les sentiers piétons existants doivent être conservés.

Article UC4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur. Les constructions inhérentes aux activités grosses consommatrices d'eau ne sont pas autorisées à se raccorder au réseau public, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs ou renforcement techniques permettant de les raccorder.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

4.4 Les eaux usées non domestiques ne pourront être admises dans le réseau public de collecte qu'à la condition que leur raccordement soit autorisé par la collectivité. Dans ce cas, une convention spéciale de déversement fixera les termes de l'accord.

Eaux pluviales

4.5 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément des eaux usées domestiques à l'intérieur.

4.6 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

4.7 L'infiltration sur le **terrain** sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- ✓ de puits d'infiltration agréé
- ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales avec une capacité maximum de 2000 litres

Collecte des déchets

4.8 Pour toute construction nouvelle à **destination** d'habitation collective d'au moins 4 logements, d'activité ou d'équipement public, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article UC5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article UC6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

Dispositions générales

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

6.2 Les constructions doivent être implantées en **retrait** d'au moins 5 mètres par rapport à l'**alignement** ou l'**emprise** de la voie

6.3 Si la construction projetée jouxte une ou plusieurs autre(s) construction(s) existante (s), elle doit être implantée dans le prolongement de la **façade** d'une des constructions existantes.

6.4 Les **extensions** et les **annexes** (garages, **abris de jardin**, bûché...) des constructions à usage d'habitation existantes s'implanteront selon les dispositions du 6.2 ou en continuité de la construction existante.

Article UC7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

- 7.2 En cas de non contiguïté, les constructions peuvent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres
- 7.3 Les constructions peuvent être édifiées sur une **limite séparative**, à condition que la **contiguïté** ne soit pas obtenue par une construction à usage d'habitation.
- 7.4 Les **extensions** situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 mètres des **limites séparatives**, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale.

Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 8.2 Sur un même **terrain**, la distance entre deux **constructions** dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m² doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.
- 8.3 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions.

Adaptation possible

- 8.4 Cette règle ne s'applique pas pour les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale.

Article UC9 – Emprise au sol

- 9.1 L'**emprise au sol** de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs **annexes** ne doivent pas dépasser 40 % de la surface totale du **terrain**.
- 9.2 L'**emprise au sol** peut être portée à 70 % dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées, que ce soit en implantation unique ou en complément de la **construction principale** à usage d'habitation.
- 9.3 L'**extension** de faible importance des immeubles existants non conformes aux règles du présent PLU est autorisée sous réserve que l'**extension** projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la surface de plancher réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU

Article UC10 – Hauteur des constructions

- 10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
- 10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers...), dans le respect des sites urbains et naturels.

- 10.3 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6m50 à l'égout de toit.
- 10.4 La **hauteur** maximale des constructions **annexes** non **contiguës** à la **construction principale** (garage, **abri de jardin**, bûché...) est fixée à 2m50 à l'égout de toit.

Article UC11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

- 11.1 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, leur architecture, 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.
- 11.2 Les règles édictées à l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-dessous.
- 11.3 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.
- 11.4 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.
- 11.5 Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation...) ne doivent pas être visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

Aspect

- 11.6 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.
- 11.7 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier en annexe du PLU élaboré par le CAUE de l'Aisne
- 11.8 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profils divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Sont interdits :

- 11.9 Les tôles galvanisées non peintes.
- 11.10 Les briques creuses et les carreaux de plâtre employés à nu
- 11.11 Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres.
- 11.12 Les décors de **façades** surabondants

Toitures

- 11.13 Pour les bâtiments sur rue, le faitage du volume principal sera placé parallèlement à la voie.
- 11.14 La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe

assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande

- 11.15 Les toitures des constructions principales seront inclinées au minimum à 40° sur l'horizontale, exceptée pour les toitures végétalisées.
- 11.16 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par cette règle.
- 11.17 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.

La couverture et les installations liées aux énergies renouvelables

- 11.18 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables non visible de la rue (panneaux solaires...) ou de techniques durables (**toitures végétalisées**) sont autorisées.
- 11.19 Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

Les ouvertures

- 11.20 Le **faîtage** des **lucarnes** sera inférieur à celui de la toiture.
- 11.21 Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles.
- 11.22 Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice.
- 11.23 En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.
- 11.24 En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

Clôtures

- 11.25 Toute clôture construite avec des matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse, etc) doivent être enduite ou recevoir un parement à l'exception des murs dont les pierres sont taillés pour être laissées apparentes.
- 11.26 En façade principale, la **hauteur** des clôtures est limitée à 1m80 mesurée à partir du sol existant sur son **emprise**.
- 11.27 En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2m.
- 11.28 En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.

Les vérandas

- 11.29 Les vérandas sont autorisées à condition de ne pas être réalisée en façade principale.
- 11.30 En cas d'implantation latérale, les vérandas ne doivent pas être visibles de la voie.

Les menuiseries

- 11.31 Les menuiseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les systèmes de volets roulants ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

- 11.32 Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier en annexe du PLU élaboré par le CAUE de l'Aisne
- 11.33 Les volets et persiennes existants devront être conservés, et au besoin être restaurés pour retrouver l'aspect originel.

Divers

- 11.34 Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.
- 11.35 Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

Article UC12 – Stationnement des véhicules

- 12.1 Se référer à l'article 7 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article UC13 – *Espaces libres* et plantations

Obligations de planter

- 13.1 Les **espaces** restés **libres** après implantation des constructions et les aires de stationnement doivent rester perméables, être entretenus et faire l'objet d'un traitement paysager. Ce traitement sera privilégié dans sa voie végétale.
- 13.2 Pour les constructions à usage d'habitation, 20 % au moins de la surface du **terrain** doit être plantée et un arbre de haute tige sera planté par tranche de 200 m² de **terrain**.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC14 – Coefficient d'occupation du sol

- 14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article UC15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur.

Article UC16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone urbaine à vocation d'activité « UI »

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UI – Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits

- 1.1 Les dépôts visibles de la rue
- 1.2 Les garages collectifs de caravanes,
- 1.3 Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- 1.4 Les terrains de camping et de caravaning,
- 1.5 Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 1.7 Les affouillements et exhaussements des sols.

Article UI2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

- 2.1 Les constructions à usage d'habitation (gardiennage, surveillance, direction) à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.
- 2.2 Les affouillements et exhaussements temporaires seront autorisés pour les réseaux, les fondations, etc.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UI3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
 - ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
- 3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).

3.3 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un **accès** sur la voie.

3.4 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés

Voirie

3.5 Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 mètres de largeur d'**emprise** en voie double sens

3.6 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.

3.7 Les sentiers piétons existants doivent être conservés.

Article U14 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur. Les constructions inhérentes aux activités grosses consommatrices d'eau ne sont pas autorisées à se raccorder au réseau public, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs ou renforcement techniques permettant de les raccorder.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

4.1 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

4.3 Les eaux usées non domestiques ne pourront être admises dans le réseau public de collecte qu'à la condition que leur raccordement soit autorisé par la collectivité. Dans ce cas, une convention spéciale de déversement fixera les termes de l'accord.

Eaux pluviales

4.4 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément des eaux usées domestiques à l'intérieur.

4.5 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

4.6 L'infiltration sur le **terrain** sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- ✓ de puits d'infiltration agréé
- ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales

4.7 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public

Article UI5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article UI6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

6.2 Les constructions doivent être implantées en **retrait** d'au moins 5 mètres par rapport à l'**alignement** ou l'**emprise** de la voie

Article UI7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 Les constructions peuvent être en limites séparatives latérales lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feux).

7.3 En cas de non contiguïté, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres.

Article UI8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

8.2 Entre deux constructions non contigües, la distance minimale de tout point d'un des bâtiments au point le plus proche de l'autre doit être au moins égale à 4 mètres.

Article UI9 – *Emprise au sol*

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article UI10 – Hauteur des constructions

10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers...), dans le respect des sites urbains et naturels.

10.3 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 10m au faitage.

10.4 La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est limitée à 15m au faitage.

Article U11 – Aspects extérieurs

11.1 Les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Article U12 – Stationnement des véhicules

12.1 Se référer à l'article 7 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article U13 – *Espaces libres* et plantations

13.1 Il n'est pas fixé de règles.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U14 – Coefficient d'occupation du sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article U15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur.

Article U16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat « IAU »

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU1 – Occupation et utilisation du sol interdites

- 1.1 Les installations à usage d'entrepôt
- 1.2 Les terrains de camping, les **habitations légères de loisirs**, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.3 Les **affouillements** et **exhaussements** du sol non liés à la réalisation de constructions, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.5 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.

Article 1AU2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone.
- 2.3 Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- 2.4 Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- 2.5 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- 2.6 Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- 2.7 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :

- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
- ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
- ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité

3.2 Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'**accès** devra être établi sur la voir supportant le moins de circulation.

3.3 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).

3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un **accès** sur la voie.

3.5 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés

Voirie

3.6 Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 mètres de largeur d'**emprise** en voie double sens et 6 mètres en voie sens unique

Article 1AU4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur. Les constructions inhérentes aux activités grosses consommatrices d'eau ne sont pas autorisées à se raccorder au réseau public, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs ou renforcement techniques permettant de les raccorder.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

4.4 Les eaux usées non domestiques ne pourront être admises dans le réseau public de collecte qu'à la condition que leur raccordement soit autorisé par la collectivité. Dans ce cas, une convention spéciale de déversement fixera les termes de l'accord.

Eaux pluviales

4.5 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément des eaux usées domestiques à l'intérieur.

4.6 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

4.7 L'infiltration sur le **terrain** sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- ✓ de puits d'infiltration agréé
- ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales avec une capacité maximum de 2000 litres

Collecte des déchets

4.8 Pour toute construction nouvelle à **destination** d'habitation collective d'au moins 4 logements, d'activité ou d'équipement public, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article 1AUS – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUG – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

6.2 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur le **retrait** imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).

6.3 Les constructions doivent être implantées en **retrait** d'au moins 5 mètres par rapport à l'**alignement** ou l'**emprise** de la voie

6.4 Les **extensions** et les **annexes** (garages, **abris de jardin**, bûché...) des constructions à usage d'habitation existantes s'implanteront selon les dispositions du 6.2 ou en continuité de la construction existante.

Article 1AU7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 Les constructions peuvent être édifiées sur une des **limites séparatives**, à condition que la **contiguïté** ne soit pas obtenue par une construction à usage d'habitation.

7.3 En cas de non contiguïté, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres.

7.4 Les **extensions** situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 mètres des **limites séparatives**, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale.

Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 8.2 La distance entre deux **constructions non contiguës** sur un même **terrain** doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.
- 8.3 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions.

Article 1AU9 – Emprise au sol

- 9.1 L'**emprise au sol** de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs **annexes** ne doivent pas dépasser 40 % de la surface totale du **terrain**.
- 9.2 L'**emprise au sol** peut être portée à 50 % dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées, que ce soit en implantation unique ou en complément de la **construction principale** à usage d'habitation.

Article 1AU10 – Hauteur des constructions

- 10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
- 10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers...), dans le respect des sites urbains et naturels.
- 10.3 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6m50 à l'égout de toit.
- 10.4 La **hauteur** maximale des constructions **annexes** non **contiguës** à la **construction principale** (garage, **abri de jardin**, bûché...) est fixée à 2m50 à l'égout de toit.

Article 1AU11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

- 11.1 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, leur architecture, 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.
- 11.2 Les règles édictées à l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-dessous.
- 11.3 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.

11.4 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.

11.5 Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation...) ne doivent pas être visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

Aspect

11.6 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.7 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier en annexe du PLU élaboré par le CAUE de l'Aisne

11.8 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Sont interdits :

11.9 Les tôles galvanisées non peintes.

11.10 Les briques creuses et les carreaux de plâtre employés à nu

11.11 Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres.

11.12 Les décors de **façades** surabondants

Toitures

11.13 La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande

11.14 Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 35 et 45° sur l'horizontale, exceptée pour les toitures végétalisées.

11.15 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par cette règle.

11.16 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.

La couverture et les installations liées aux énergies renouvelables

11.17 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables non visible de la rue (panneaux solaires...) ou de techniques durables (**toitures végétalisées**) sont autorisées.

11.18 Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

Les ouvertures

11.19 Le **faîtage** des **lucarnes** sera inférieur à celui de la toiture.

11.20 Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles.

- 11.21 Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice.
- 11.22 En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.
- 11.23 En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

Clôtures

- 11.24 Toute clôture construite avec des matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse, etc) doivent être enduite ou recevoir un parement.
- 11.25 En façade principale, la **hauteur** des clôtures est limitée à 1m80 mesurée à partir du sol existant sur son **emprise**.
- 11.26 En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 1.80m.
- 11.27 En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 50 cm maximum accompagné d'une clôture végétalisée limitée à 1.80m

Les vérandas

- 11.28 Les vérandas sont autorisées à condition de ne pas être réalisée en façade principale.
- 11.29 En cas d'implantation latérale, les vérandas ne doivent pas être visibles de la voie.

Les menuiseries

- 11.30 Les menuiseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les systèmes de volets roulants ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- 11.31 Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier en annexe du PLU élaboré par le CAUE de l'Aisne

Divers

- 11.32 Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.
- 11.33 Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

Article 1AU12 – Stationnement des véhicules

- 12.1 Se référer à l'article 7 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article 1AU13 – *Espaces libres* et plantations

Obligations de planter

- 13.1 Les **espaces** restés **libres** après implantation des constructions et les aires de stationnement doivent rester perméables, être entretenus et faire l'objet d'un traitement paysager. Ce traitement sera privilégié dans sa voie végétale.
- 13.2 Pour les constructions à usage d'habitation, 40 % au moins de la surface du **terrain** doit être plantée

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU14 – Coefficient d'occupation du sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AU15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur.

Article 1AU16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone agricole « A »

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article A2.
- 1.2 Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerce ou d'industrie
- 1.3 Les constructions d'entrepôts non agricoles
- 1.4 Les garages collectifs et le stationnement de caravanes
- 1.5 Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- 1.6 Les caravanes isolées
- 1.7 Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- 1.8 L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.
- 1.9 Tout type de constructions dans la zone inondable répertoriée sur les plans de zonage.

Article A2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition quelles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes
- 2.2 Les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières
- 2.3 Les bâtiments et installations **annexes** (garage, **abri de jardin...**) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.
- 2.4 L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existantes.
- 2.5 Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'activité agricole.
- 2.6 La construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires et accessoire à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation.
- 2.7 Les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation.

- 2.8 La reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes, non conformes au caractère de la zone, détruites ou démolies depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées.
- 2.9 Les extensions des constructions à usage d'habitation existante
- 2.10 Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole
- 2.11 Les bâtiments et installations liées aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone.
- 2.12 Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et labellisés,
- 2.13 Le changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article R.123-12-2 du code de l'urbanisme,
- 2.14 La reconstruction des bâtiments, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- 2.15 Les antennes de téléphonie mobile, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisance ou de gêne avec les habitations avoisinantes.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie (publique ou privée), directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, en bon état de viabilité et :
- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions ou **terrains** desservis
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
 - ✓ aménagée pour apporter la moindre gêne à la circulation publique
- 3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).

Voirie

- 3.3 Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- 3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.

Article A4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- 4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers. Ces dispositifs sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

- 4.3 A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- 4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à **dispositif d'obturation**).
- 4.5 Dans le périmètre de protection de captage, les rejets d'effluents, même épurés, dans le milieu naturel sont interdits.

Eaux pluviales

- 4.6 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément du réseau des eaux usées à l'intérieur d'une même propriété.
- 4.7 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent pas être évacuées sans inconvénient ni risque en milieu naturel, vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé) ou vers un dispositif récupérateur d'eau pluviale.
- 4.8 Tout aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales lié à l'absence ou l'insuffisance des réseaux est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au **terrain** ou à la construction.

Réseaux divers

- 4.9 Lorsque les lignes électriques et de télécommunications sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également, excepté en cas de rénovation ou de reconstruction à l'identique.

Collecte des déchets

- 4.10 Pour toute construction liée à l'agritourisme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé.

Article A5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article A6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

6.2 Les constructions seront implantées avec une marge minimale de 10m par rapport à l'emprise publique ou privée.

6.3 Les constructions doivent être implantées avec un recul de 25m par rapport à l'emprise des routes départementales

6.4 Cet article ne s'applique pas:

- ✓ Aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- ✓ A la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 En cas de non contiguïté avec la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres

7.3 Cet article ne s'applique pas:

- ✓ Aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- ✓ A la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

8.2 Sur un même terrain, les constructions seront implantées :

- ✓ En contiguïté (constructions accolées)
- ✓ En maintenant une marge minimale de 5 m entre chaque construction
- ✓ En maintenant une marge minimale de 10 m entre les bâtiments de stockage

Article A9 – Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article A10 – Hauteur des constructions

10.1 La **hauteur** des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

10.2 La **hauteur** maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6.50 mètres à l'égout de toit.

10.3 La **hauteur** maximale des constructions **annexes** non **contiguës** à la **construction principale** est fixée à 2m50 pour l'égout de toit.

10.4 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps et autre superstructure ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

10.5 Cet article ne s'applique pas:

- ✓ Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- ✓ A la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

11.1 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, leur architecture, 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.

11.2 Les règles édictées à l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-dessous.

11.3 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.

11.4 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.

11.5 Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation...) ne doivent pas être visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

Aspect

11.6 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.7 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier en annexe du PLU élaboré par le CAUE de l'Aisne

11.8 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Sont interdits :

11.9 Les tôles galvanisées non peintes.

11.10 Les briques creuses et les carreaux de plâtre employés à nu

11.11 Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres.

11.12 Les décors de **façades** surabondants

Toitures

11.13 Pour les bâtiments sur rue, le faîtage du volume principal sera placé parallèlement à la voie.

11.14 La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande

11.15 Les toitures des constructions principales seront inclinées au minimum à 40° sur l'horizontale, exceptée pour les toitures végétalisées.

11.16 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par cette règle.

11.17 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.

La couverture et les installations liées aux énergies renouvelables

- 11.18 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables non visible de la rue (panneaux solaires...) ou de techniques durables (***toitures végétalisées***) sont autorisées.
- 11.19 Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

Les ouvertures

- 11.20 Le ***faîtage*** des ***lucarnes*** sera inférieur à celui de la toiture.
- 11.21 Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles.
- 11.22 Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice.
- 11.23 En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.
- 11.24 En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

Clôtures

- 11.25 Toute clôture construite avec des matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse, etc) doivent être enduite ou recevoir un parement
- 11.26 En façade principale, la ***hauteur*** des clôtures est limitée à 1m80 mesurée à partir du sol existant sur son ***emprise***.
- 11.27 En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2m.
- 11.28 En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.

Les vérandas

- 11.29 Les vérandas sont autorisées à condition de ne pas être réalisée en façade principale.
- 11.30 En cas d'implantation latérale, les vérandas ne doivent pas être visibles de la voie.

Les menuiseries

- 11.31 Les menuiseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les systèmes de volets roulants ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- 11.32 Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier en annexe du PLU élaboré par le CAUE de l'Aisne
- 11.33 Les volets et persiennes existants devront être conservés, et au besoin être restaurés pour retrouver l'aspect originel.

Divers

- 11.34 Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.
- 11.35 Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

Article A12 – Stationnement des véhicules

12.1 Se référer à l'article 8 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article A13 – *Espaces libres* et plantations

13.1 Les essences utilisées seront locales.

13.2 Les haies, arbres, mares ... seront préservées autant que possible pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments.

13.3 Les bâtiments technique agricoles ou éventuellement à usage artisanal, situés à moins de 50m des voies ou habitations voisines devront être isolés par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitations ou le site.

13.4 Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A14 – Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles

Article A15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur.

Article A16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone agricole/viticole « Av »

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Av1 – Occupation et utilisation du sol interdites

1.1 Tout mode d'occupation du sol est interdit

Article Av2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Il n'est pas fixé de règle

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Av3 – Accès et voirie

3.1 Il n'est pas fixé de règle

Article Av4 – Desserte par les réseaux

4.1 Il n'est pas fixé de règle

Article Av5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article Av6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

6.2 Un recul minimal de 5m doit être prévu.

Article Av7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 Il n'est pas fixé de règle

Article Av8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

8.2 Il n'est pas fixé de règle

Article Av9 – Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article Av10 – Hauteur des constructions

10.1 Il n'est pas fixé de règle

Article Av11 – Aspects extérieurs

11.1 Il n'est pas fixé de règle

Article Av12 – Stationnement des véhicules

12.1 Il n'est pas fixé de règle

Article Av13 – Espaces libres et plantations

13.1 Il n'est pas fixé de règle

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Av14 – Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles

Article Av15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Il n'est pas fixé de règle

Article Av16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Il n'est pas fixé de règle

Zone naturelle «N»

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Est interdit :

- 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2.
- 1.2 Les zones humides du territoire sont classées en zone N sur le plan de zonage. Sur les périmètres ainsi définis, sont interdits tous travaux, tout comblement, exhaussement de terrain ou affouillement du sol.
- 1.3 Tout type de constructions dans la zone inondable répertoriée sur les plans de zonage.

Article N2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau.
- 2.2 Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres sur une surface perméable.
- 2.3 Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- 2.4 Les postes d'observation de la faune..
- 2.5 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice des services publics.
- 2.6 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- 2.7 Les antennes de téléphonie mobile, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisance ou de gêne avec les habitations avoisinantes.
- 2.8 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaire à l'activité touristique

Section2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N3 – Accès et voirie

- 3.1 Il n'est pas fixé de règles

Article N4 – Desserte par les réseaux

- 4.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

6.2 Un recul minimal de 5m doit être prévu.

6.3 Les constructions doivent être implantées avec un recul de 25m par rapport à l'emprise des routes départementales

Article N7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 Les constructions doivent être édifiées à 3 mètres minimum d'une limite séparative

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

8.2 Il n'est pas fixé de règles.

Article N9 – Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N10 – Hauteur des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 6.50 m à l'égout de toit

10.2 Cet article ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N11 – Aspects extérieurs

11.1 Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site.

Clôtures

11.2 Les clôtures doivent être constituées par une haie vive doublée d'un grillage implantée à un mètre en recul de l'alignement. L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximum de 1.50m.

11.3 Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies pourra être limitée à 0.80m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité.

Annexe

11.4 Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération sont interdites.

Article N12 – Stationnement des véhicules

12.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N13 – Espaces libres et plantations

13.1 Il n'est pas fixé de règles.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N14 – Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Il n'est pas fixé de règles.

Annexe : Cahier de recommandations pour les stationnements

Lexique

Abri de jardin :

Construction annexe destinée au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin. Les usages d'habitation et d'activités y sont interdits.

Accès du terrain :

Passage donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès aux voies.

Affouillement :

Les affouillements consistent à creuser le sol (terrassement par exemple).

Alignement :

C'est la limite entre une propriété et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle est généralement matérialisée par une clôture de propriété.

Attique :

L'attique correspond à l'étage situé au dessus de la corniche, en retrait de la façade et permettant, le plus souvent, l'aménagement d'un balcon.

Baie :

C'est une ouverture dans un mur et au travers il est possible de voir (fenêtre, porte, etc.). Ne sont pas considérées comme baie :

- les ouvertures en verres translucides ou en vitrage translucide
- les ouvertures situées en façade ou en toiture situées à plus de 2.60 m au dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1.90 m au dessus du plancher pour les étages supérieurs
- les portes non vitrées

Construction annexe :

Sont considérées comme construction annexe, les bâtiments situés sur la même unité foncière que la construction principale. Ils peuvent être implantés isolément (*non relié à la construction principale*) ou accolés sans être intégrés à cette dernière (*pas de création de nouvelle surface habitable*), entièrement clos ou non.

Ils ne sont affectés ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

Construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important en termes de gabarit dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Chien-assis :

Annexe : Cahier de recommandations pour les stationnements

Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

Contigu :

La contiguïté est obtenue :

- Entre deux constructions lorsque les façades ou les pignons sont en contact l'un avec l'autre
Un portique, un porche ou un angle de construction... n'entraînent pas de contiguïté.
- Lorsqu'une construction touche directement la limite séparative d'une autre propriété.
- Lorsque deux terrains se jouxtent.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.):

Il s'agit du nombre maximal de mètres carrés de plancher hors œuvre pouvant être construits par mètre carré au sol. Exemple : un C.O.S. de 0.5 signifie 500 m² maxi de plancher pour une unité foncière de 1000 m².

Destination (des bâtiments) :

La destination est l'usage principal des constructions. Elle est parfois précisée comme suit :

Exemple : Construction « à usage d'habitation » ou construction « à usage d'activité » ou construction « à usage de stockage »...

La destination des bâtiments peut être modifiée si le présent règlement l'autorise. Dans ce cas, une construction à usage d'activité peut être aménagée en habitation.

Exemple : Un entrepôt transformé en loft ou un corps de ferme aménagée en hôtel...

Dispositif d'obturation :

Un dispositif d'obturation est un système qui permet de fermer la canalisation par déclenchement en cas de pollution accidentelle et d'arrêter l'écoulement des eaux usées. Ainsi, il évite à la substance polluante de se répandre dans les canalisations.

Emprise :

Elle correspond à la surface des terrains occupés par un usage particulier.

Exemple : L'emprise de la voirie inclue la bande de roulement, les fossés, les trottoirs...

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

Equipement d'intérêt général :

Etablissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population.

Annexe : Cahier de recommandations pour les stationnements

Espaces libres :

Espaces libres = Surface de l'unité foncière – surface des constructions (supérieures à 0.60m)

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle est soit horizontale (*dans la continuité de la construction principale*) ou verticale (*surélévation de la construction*).

Exhaussement :

Un exhaussement est une élévation du niveau initial. Dans le cas d'un terrain, il s'agit d'augmenter le niveau du terrain par des remblais par exemple.

Façade, façade principale :

Ce sont les faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol. Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, saillies ...).

Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

La « façade principale » du terrain d'assiette du projet est le côté droit ou courbe du terrain contigu aux emprises publiques et voies.

Faîtage :

Ligne où deux pans de toiture aux pentes opposées se rejoignent. (cf la hauteur de construction)

Habitation légère de loisirs :

C'est est une construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

Exemple : chalet ou bungalow

Hauteur de construction (art.10) :

Dimension verticale limite maximale des constructions, exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

Limite séparative :

Ligne commune, séparant le terrain d'assiette du projet et un autre terrain autre qu'une emprise publique ou une voie.

Lisière :

La lisière est l'espace constituant la limite entre deux milieux.

Exemple : les premiers arbres d'un espace forestier.

La protection imposée dans le présent règlement répond aux soucis de protection de ces espaces et à la lutte contre l'établissement de lisières artificielles, reconstituées par l'homme mais ne prenant pas en compte les besoins des espèces végétales et animales.

Annexe : Cahier de recommandations pour les stationnements

Lucarne :

C'est une baie comprenant une ouverture verticale en saillie de la toiture, créant une vue directe. Les châssis à tabatière (type « Velux ») ne sont pas considérés comme des lucarnes.

Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades. Il est souvent un des murs latéraux à la façade.

Recul :

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies.

Retrait :

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

La règle de retrait ne s'applique pas aux constructions ou ouvrages s'élevant à moins de 60 cm de hauteur par rapport au sol existant.

Les éléments architecturaux et / ou de modénatures tels que les balcons de plus de 40cm de profondeur sont pris en compte.

Rez-de-jardin :

Le rez-de-jardin correspond à une construction de plein pied sur un jardin : il n'y a donc pas d'étage, toutes les pièces de la construction étant sur le même niveau.

Terrain d'assiette du projet

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la parcelle ou un ensemble de parcelles cadastrales contiguës délimité par les emprises publiques et voies et les autres propriétés qui l'entourent

Toit terrasse, toiture-terrasse :

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), accessible ou non. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,..) sont assimilées aux toit-terrasses dans l'application du présent règlement.

Toiture végétalisée :

Elle consiste à recouvrir d'un substrat un toit plat ou à pente faible (maximum 35° généralement). Les avantages de cette technique sont nombreux, parmi lesquels il est possible de citer :

- Des effets bénéfiques sur le climat, l'hygrométrie et sur la santé et le bien-être des habitants
- La reconstitution d'un maillage écologique et de corridors écologiques
- Un impact sur l'eau avec une filtration et une épuration biologique des eaux de pluies
- Une régulation des débits hydriques : la toiture végétalisée accumule l'eau dont une partie est utilisée par les plantes, une autre est évaporée et une autre évacuée par les canalisations avec un retard favorisant le bon écoulement.

Trop plein :

Annexe : Cahier de recommandations pour les stationnements

Le trop-plein est un mécanisme de régulation de la hauteur de l'eau. Dans les réservoirs, il consiste en une ouverture placée à une certaine hauteur, permettant à l'eau de s'évacuer.