

DEPARTEMENT DE HAUTE-MARNE

COMMUNE DE COLOMBEY LES
DEUX EGLISES

PLAN
LOCAL
D'URBANISME

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne

Le - 2 AOUT 2011

Modification n°2



REGLEMENT

DOCUMENT
3

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 6 mars 2008

Modification n°1 approuvée par délibération du : 26 mai 2009

Modification n°2 approuvée par délibération du : 28 juillet 2011

de l'habitat
au développement local

CDHU

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Fargeas 10000 TROYES Tel : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales

TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 : zone UA

Chapitre 2 : Zone UB

Chapitre 3 : Zone UC

Chapitre 3 : Zone UY

TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 : zone 1 AU

Chapitre 2 : Zone 2 AU

TITRE IV : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre 1 : zone N

TITRE V : Annexes

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Code de l'Environnement

Annexe 4 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **COLOMBEY LES DEUX EGLISES**

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

1 – Sont et demeurent applicables les articles R.111-1 et suivants du code de l'Urbanisme

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme

Art. *R. 111-1 (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1^{er}, 1 et 26, al. 1^{er} mod. par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

2 - Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

3 - Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

4 - Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - L'article L.123-1-3 qui rend inapplicables la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

6 - L'article L. 111-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

7 - Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

8 - Les règles spécifiques des lotissements.

Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23,

9 - Les articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs au site classé et R. 341-14 du Code de l'Environnement relatifs aux autorisations de travaux en site classé, s'appliquent sur la partie du territoire communal classé (Colombey les Deux Eglises et La Villeneuve aux Fresnes).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- Les **zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **U** », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- . la zone UA
- . la zone UB
- . la zone UC
- . la zone UY

- Les **zones à urbaniser** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « **AU** », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et se compose des zones :

- 1 AUa : d'urbanisation future à vocation d'habitat
- 1 AUy : d'urbanisation future à vocation d'activités

- La **zone naturelle** est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **N** », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend les secteurs :

- Na: secteur d'implantation des bâtiments nécessaires à l'activité agricole
- Nb : secteur spécifique relatif à la zone AOC Champagne et ses abords
- Nh : secteur d'habitat diffus ou seules les extensions des constructions existantes et les annexes à l'habitation sont autorisées
- Nm : secteur où seules les constructions liées à la mise en valeur du patrimoine historique peuvent être autorisées, tous les autres types de constructions sont interdits.
- Nv : secteur de jardins et de vergers ou seules les constructions liées à cette occupation du sol sont autorisées

- Les emplacements réservés, les boisements protégés ainsi que les autres éléments identifiés au titre de la Loi Paysage :
 - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques (R.123-11 du code de l'urbanisme)
 - Les éléments identifiés au titre de l'art L123-1 7° sont repérés sur les documents graphiques

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2) sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12d.

2. **Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles article R 421-17 et suivants duc code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Au sein du périmètre du site classé des dispositions différentes peuvent s'appliquer (article R.421-2 et suivants du code de l'urbanisme)

a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public sauf au sein du site classé ou il sont soumis à permis d'aménager (voir article R.421-19 et 421-20 du code de l'Urbanisme

b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants), sauf dans le site classé où ils sont interdits

a) le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones

b) l'aménagement de terrains de plus de 10 unités est soumis soit à déclaration préalable, soit à permis d'aménager et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).

5. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à déclaration préalable

6. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1 alinéa 7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

7. **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme :

1/ Dans le périmètre des sites identifiés tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire ou de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune.

2/ Dans le reste de la commune : tout dossier de demande d'autorisation de lotir, et de création de ZAC, de tous travaux soumis à déclaration préalable au titre du nouvel article R 442.3.1 du Code de l'Urbanisme et pour tous projets soumis à étude d'impact.

Cette seconde mesure est transitoire, dans l'attente de l'arrêté fixant les secteurs et les seuils dans et à partir desquels la DRAC devra être consultée.

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme.

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS -----

I - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent 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.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Dans le cadre d'une insuffisance des réseaux au droit des parcelles classées en zone U, la commune peut engager la procédure de viabilisation en appliquant une participation pour voie et réseaux.

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . etc.....

La zone UA

- correspond au centre ancien du bourg de Colombey les deux Eglises où sont implantés des constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activités. Les bâtiments sont généralement édifiés en ordre continu et à l'alignement

La zone UB

- cette zone correspond à l'extension récente du bâti de Colombey les deux Eglises implanté de manière continue ou discontinue. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes nécessaires à la vie de la population ainsi que des équipements collectifs

La zone UC

- La zone UC correspond aux zones urbanisées des communes associées. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, des services et des activités économiques, agricoles, artisanales non nuisantes et compatibles avec son affectation dominante..

La Zone UY

- Zone destinée au développement des activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales

II - ZONES A URBANISER (AU)

Ces zones sont équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zones constituant en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

Deux secteurs composent cette zone :

- **Le secteur 1 AU** d'urbanisation future

L'urbanisation de ce secteur pourra se faire :

- Soit, par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans des conditions fixées par le projet d'aménagement et de développement durable et par les orientations d'aménagement
- Soit, par construction au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et par le règlement.

Ce secteur comprend :

- ✓ 1 AUa à vocation d'habitat
- ✓ 1AUy à vocation d'activités économiques, industrielles et commerciales

III - ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés 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 ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les 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 des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cinq secteurs ont été prévus :

- **Na**, à vocation de développement de structures agricoles
- **Nb** à vocation de développement du vignoble
- **Nh**, à vocation d'habitat restreint
- **Nm**, à vocation de préservation et de mise en valeur dans un but patrimonial et historique
- **Nv**, à vocation de jardins et de vergers en continuité des espaces bâtis des villages

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.

- **les éléments du paysage à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur destruction serait projetée,

---oOo---

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UA correspond aux espaces urbanisés anciens du village de Colombey. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, des services et des activités économiques non nuisantes et compatibles avec son affectation dominante.

La zone UA est entièrement incluse dans le site classé de Colombey et la Villeneuve dans ce cadre s'appliquent les dispositions des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs au site classé et R.314-9 à R.314-14 du code de l'Environnement relatifs aux autorisations de travaux en site classé.

Section I

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Rappels

- Les constructions, installations, aménagements mentionnés aux articles R.421-1 et suivants du code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préfectorale ou ministérielle selon le cas
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe 5).
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique ou du site classé
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.
- Les dispositions de l'article **R.123-11 h** sont applicables à l'ensemble des bâtiments présents dans la zone

UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont interdites sauf celles relevant des prescriptions de l'article UA2.
- les lotissements ou les opérations d'aménagement destinés aux activités
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ou ballastière
- les nouveaux bâtiments agricoles destinés à l'élevage,
- les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les affouillements et exhaussements de sol
 - les dépôts de véhicules et de matériaux s'ils ne sont pas liés à activité autorisée ou existante
 - les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules.
- **Dans les espaces à vocation de jardin identifiés sur les documents graphiques toutes les constructions sont interdites à l'exception de ce qui est mentionné à l'article UA2**

UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population
- l'agrandissement ou la transformation d'établissement industriels, agricoles, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie par le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité tant dans leur fonctionnement et que les mesures prises pour diminuer leurs nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- la modification, la réhabilitation des bâtiments agricoles s'ils sont préexistants et conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.
 - les bâtiments d'activités (artisanat, commerce, services) dès l'instant où leur implantation n'a pas pour effet de générer une gêne pour les habitations.
 - Dans les secteurs à vocation de jardins et vergers identifiés sur les documents graphiques sont autorisées les constructions suivantes :
 - les abris de jardins de moins de 20 m² de SHON
 - les abris pour animaux de moins de 25 m² de SHON
 - les piscines et leurs annexes
 - les annexes à l'habitation (garages,...) de moins de 50 m² de SHON
 - l'extension des habitations existantes en limite de ce secteur, sans création de nouveaux logements
 - les bâtiments agricoles quand ils sont liés à des bâtiments présents en dehors de ce secteur

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Tout terrain constructible doit avoir un accès à une voie privée ou publique ouverte à la circulation automobile et permettre de satisfaire aux exigences en terme de sécurité routière et de défense contre l'incendie.

3) Voirie

- Les voiries devront être adaptées tant dans leurs dimensions, formes et caractéristiques aux usages qu'elles supportent et à la nature de l'opération envisagée.

UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire. En l'absence de réseau ou dans l'impossibilité de branchement et seulement dans ces cas, l'assainissement autonome peut être autorisé.

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux

- les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collecteur, en l'absence de réseau collecteur ou dans le cas d'impossibilité technique de s'y raccorder les eaux de pluies devront être gérées à la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

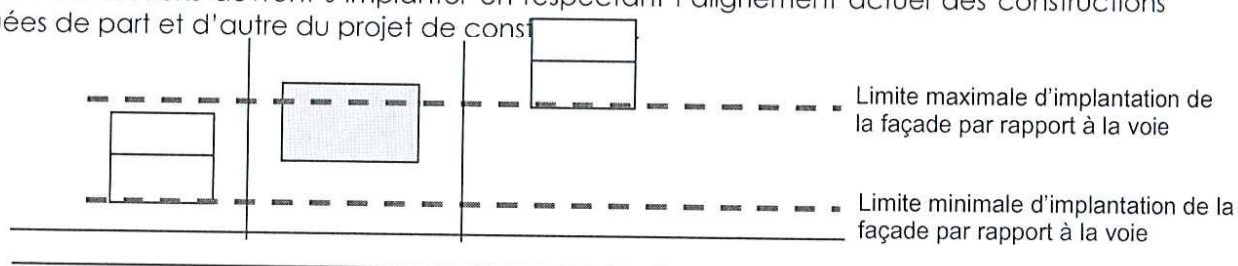
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé,

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

- En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise se substitue à l'alignement.
- Les constructions devront s'implanter en respectant l'alignement actuel des constructions situées de part et d'autre du projet de cons



- un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise est exigé le long de la RD 619

Cette règle ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus
- des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives peut être soit :
 - en limite séparative
 - en respectant un recul de minimum équivalent à la hauteur à l'égout divisé par 2

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété, sous réserve des prescriptions édictées dans les articles 6 et 7, cependant si les constructions sont composées de plusieurs bâtiments à vocation d'habitation non configurés, une distance minimale de 8 m entre chaque devra être respectée. Une distance supplémentaire pourra être exigée si les constructions comportent des baies principales donnant sur la construction voisine à vocation d'habitat.

UA 9 EMPRISE AU SOL

- Aucune emprise au sol maximum n'est définie

UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
 - habitation : 8 m à l'égout principal du toit
 - construction isolée (garages,...) 3,5 m à l'égout principal du toit
 - bâtiments d'activités : 6 m à l'égout principal du toit
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux extensions des constructions existantes d'une hauteur supérieure à la limite énoncées ci-dessus sous réserve que la hauteur de l'extension soit au plus égale à la hauteur préexistante.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 11 ASPECT EXTERIEUR

« Conformément aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, il peut être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développées dans une logique de développement durable et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante et dans le respect des sites et bâtiments protégés.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et naturel et dans la composition de la construction :

- L'utilisation du bois en bardages
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires

Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. (Construction HQE, Basse Consommation,...) »

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Forme :

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au minimum au niveau de cette voie sans être surélevé de plus de 30 cm.

- Dans le cas de terrain en surplomb important par rapport à la voie (supérieur à 1,5 m), les constructions pourront respecter la topographie existante (éventuellement la création d'un niveau encaissé pourra être autorisée afin de permettre la réalisation du rez de chaussée d'habitation au niveau du terrain naturel).

- Les fenêtres doivent être plus hautes que larges

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite,

- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « sable naturel », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre , parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires,

- Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles situent et s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété ou le voisinage immédiat

- Les clôtures pourront être constituées :

- d'éléments végétaux doublés ou non de grillages
- de grillages
- de murets surmontés ou non d'éléments métalliques ou de lisses (en bois ou en plastiques)
- de murs-pleins

- La hauteur totale des clôtures en façade sur rue ne pourra excéder 2 m.

- Toutefois des hauteurs supérieures pourront être autorisées dans le cas de continuité avec une clôture existante de hauteur supérieure et dans un souci de cohérence paysagère et architecturale.

- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UA 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- Un minimum de une place de stationnement devra être réalisé à l'intérieur des parcelles destinée à l'habitation, toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.

- Dans le cadre de la réhabilitation de bâtiment ancien intégré dans la trame urbaine, les places de stationnement pourront être réalisées sur une parcelle proche même si elle n'est pas contiguë à la parcelle de projet.

- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les essences locales seront à privilégier.

- Les projets de construction doivent être accompagnés d'un plan des plantations projetées au droit de la parcelle accueillant le projet.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UB correspond aux espaces urbanisés récents du village de Colombey. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, des services et des activités économiques non nuisantes et compatibles avec son affectation dominante.

La zone UB est entièrement incluse dans le site classé de Colombey et la Villeneuve dans ce cadre s'appliquent les dispositions des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs au site classé et R.314-9 à R.314-14 du code de l'Environnement relatifs aux autorisations de travaux en site classé.

Section I

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Rappels

- Les constructions, installations, aménagements mentionnés aux articles R.421-1 et suivants du code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préfectorale ou ministérielle selon le cas.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe 5).
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique ou du site classé
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.
- Les dispositions de l'article **R.123-11 h** sont applicables à l'ensemble des bâtiments présents dans la zone

UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont interdites sauf celles relevant des prescriptions de l'article UB2.
- les lotissements ou les opérations d'aménagement destinés aux activités
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ou ballastière
- les nouveaux bâtiments agricoles destinés à l'élevage,
- les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- les dancings et discothèques,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les affouillements et exhaussements de sol
 - les dépôts de véhicules s'ils ne sont pas liés à activité autorisée ou existante
 - les dépôts de déchets, matériaux, ferrailles et carcasses de véhicules.
- **Dans les espaces à vocation de jardin identifiés sur les documents graphiques toutes les constructions ont interdites à l'exception de ce qui est mentionné à l'article UB2**

UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population
- l'agrandissement ou la transformation d'établissement industriels, agricoles, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie par le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité tant dans leur fonctionnement et que les mesures prises pour diminuer leurs nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

. les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

- la modification, la réhabilitation des bâtiments agricoles s'ils sont préexistants et conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.

- les bâtiments d'activités (artisanat, commerce, services) dès l'instant où leur implantation n'a pas pour effet de générer une gêne pour les habitations.

- Dans les secteurs à vocation de jardins et vergers identifiés sur les documents graphiques sont autorisées les constructions suivantes :

- les abris de jardins de moins de 10 m² de SHON
- les abris pour animaux de moins de 25 m² de SHON
- les piscines non couvertes et leurs annexes
- les annexes à l'habitation (garages,...) de moins de 50 m² de SHON
- l'extension des habitations existantes en limite de ce secteur, sans création de nouveaux logements
- les bâtiments agricoles quand ils sont liés à des bâtiments présents en dehors de ce secteur

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Tout terrain constructible doit avoir un accès à une voie privée ou publique ouverte à la circulation automobile et permettre de satisfaire aux exigences en terme de sécurité routière et de défense contre l'incendie.

3) Voirie

- Les voiries devront être adaptées tant dans leurs dimensions, formes et caractéristiques aux usages qu'elles supportent et à la nature de l'opération envisagée.

UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire. En l'absence de réseau ou dans l'impossibilité de branchement et seulement dans ces cas, l'assainissement autonome peut être autorisé mais les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux

- les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collecteur, en l'absence de réseau collecteur ou dans le cas d'impossibilité technique de s'y raccorder les eaux de pluies devront être gérées à la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé,

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

- En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise se substitue à l'alignement.

- Les constructions devront s'implanter en respectant un recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

- Dans le cas d'une parcelle contiguë à deux voies principales, l'implantation en limite d'emprise peut être autorisée sur la voie qui ne constitue pas l'accès principal à la propriété.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus

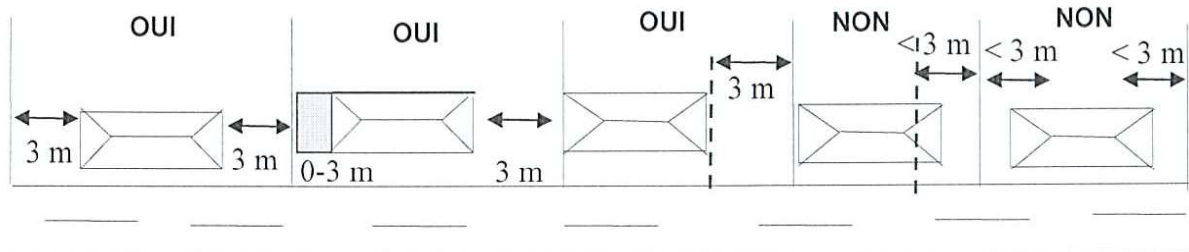
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, initialement non conforme aux prescriptions ci-dessus dès l'instant où il avait été régulièrement édifié et que la reconstruction n'a pas pour effet d'aggraver la non-conformité initiale.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives peut être soit :
 - au maximum sur une des deux limites séparatives
 - en respectant un recul de minimum 3 m par rapport à l'une des deux limites séparatives



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux annexes à l'habitation qui peuvent s'implanter :
 - soit en limite séparative
 - soit en respectant un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m
- Au fond de parcelle ou l'implantation en limite est autorisée.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété, sous réserve des prescriptions édictées dans les articles 6 et 7, cependant si les constructions sont composées de plusieurs bâtiments à vocation d'habitation non contiguës, une distance minimale de 8 m entre chaque devra être respectée. Une distance supplémentaire pourra être exigée si les constructions comportent des baies principales donnant sur la construction voisine à vocation d'habitat.

UB 9 EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des nouvelles constructions ne doit pas dépasser 40 % de la superficie totale de la parcelle.

UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
 - habitation : 8 m à l'égout principal du toit
 - construction isolée (garages,...) 3,5 m à l'égout principal du toit
 - bâtiments d'activités : 6 m à l'égout principal du toit
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux extensions des constructions existantes d'une hauteur supérieure à la limite énoncées ci-dessus sous réserve que la hauteur de l'extension soit au plus égale à la hauteur préexistante.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UB 11 ASPECT EXTERIEUR

« Conformément aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, il peut être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développées dans une logique de développement durable et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante et dans le respect des sites et bâtiments protégés.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et naturel et dans la composition de la construction :

- L'utilisation du bois en bardages
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires

Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. (Construction HQE, Basse Consommation,...) »

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
 - les volumes
 - la morphologie, la couleur, la pente des toits
 - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
 - le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m².



- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au minimum niveau de cette voie sans être surélevé de plus de 30 cm.

- Dans le cas de terrain en surplomb important par rapport à la voie (supérieur à 1,5 m), les constructions devront respecter la topographie existante (éventuellement la création d'un niveau encaissé pourra être autorisée afin de permettre la réalisation du rez de chaussée d'habitation au niveau du terrain naturel).

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite,

- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « sable naturel », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires,

- Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles situent et s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété ou le voisinage immédiat

- Les clôtures pourront être constituées :

- d'éléments végétaux doublés ou non de grillages
- de grillages
- de murets surmontés ou non d'éléments métalliques ou de lisses (en bois ou en plastique)
- de murs pleins

- La hauteur totale des clôtures en façade sur rue ne pourra excéder 2 m à l'exception des murs pleins en façade sur rue qui ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,4 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UB 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Un minimum d'une place de stationnement devra être réalisé à l'intérieur des parcelles destinées à l'habitation, toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Dans le cadre de la réhabilitation de bâtiment ancien intégré dans la trame urbaine, les places de stationnement pourront être réalisées sur une parcelle proche même si elle n'est pas contiguë à la parcelle de projet.
- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat (activités, commerces, services,...), le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UC correspond aux espaces urbanisés des villages associés. A vocation principale d'habitat cette zone accueille également des commerces, des services et des activités économiques non nuisantes et compatibles avec son affectation dominante.

La zone UC est partiellement incluse dans le site classé de Colombey et la Villeneuve dans ce cadre s'appliquent les dispositions des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs au site classé et R.314-9 à R.314-14 du code de l'Environnement relatifs aux autorisations de travaux en site classé.

Section I

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les constructions, installations, aménagements mentionnés aux articles R.421-1 et suivants du code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préfectorale ou ministérielle selon le cas pour la partie de la zone UC situé dans le périmètre du site classé.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe 5).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.
- Les dispositions de l'article **R.123-11 h** sont applicables à l'ensemble des bâtiments présents dans la zone (permis de démolir)

UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont interdites sauf celles relevant des prescriptions de l'article UC2.
- les lotissements ou les opérations d'aménagements destinés aux activités
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ou ballastière
- les nouveaux bâtiments agricoles destinés à l'élevage,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les affouillements et exhaussements de sol s'ils ne sont pas liés à une occupation du sol autorisée
 - les dépôts de véhicules et de matériaux s'ils ne sont pas liés à activité autorisée ou existante
 - les dépôts de déchets, matériaux, ferrailles et carcasses de véhicules.
- Dans les espaces à vocation de jardin identifiés sur les documents graphiques toutes les constructions sont interdites à l'exception de ce qui est mentionné à l'article UC2

UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population
- l'agrandissement ou la transformation d'établissement industriels, agricoles, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie par le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité tant dans leur fonctionnement et que les mesures prises pour diminuer leurs nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

- la modification, la réhabilitation des bâtiments agricoles s'ils sont préexistants et conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.

- les bâtiments d'activités (artisanat, commerce, services) dès l'instant où leur implantation n'a pas pour effet de générer une gêne pour les habitations.

- Dans les secteurs à vocation de jardins et vergers identifiés sur les documents graphiques sont autorisées les constructions suivantes :

- les abris de jardins de moins de 10 m² de SHON
- les abris pour animaux de moins de 25 m² de SHON
- les annexes à l'habitation de moins de 30 m² de SHON
- les piscines (sans limitation de superficie)
- l'extension des habitations existantes en limite de ce secteur, sans création de nouveaux logements
- les bâtiments agricoles quand ils sont liés à des bâtiments présents en dehors de ce secteur

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Tout terrain constructible doit avoir un accès à une voie privée ou publique ouverte à la circulation automobile et permettre de satisfaire aux exigences en terme de sécurité routière et de défense contre l'incendie.

3) Voirie

- Les voiries devront être adaptées tant dans leurs dimensions, formes et caractéristiques aux usages qu'elles supportent et à la nature de l'opération envisagée.

UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur.

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux

- les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collecteur, en l'absence de réseau collecteur ou dans le cas d'impossibilité technique de s'y raccorder les eaux de pluies devront être gérées à la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

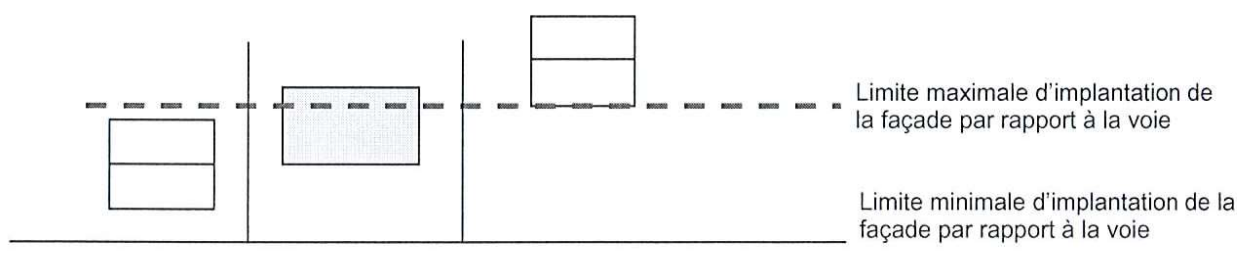
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Une superficie minimale libre de construction devra être prévue afin de permettre la mise en œuvre de l'assainissement autonome.

UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en respectant un recul minimum de 4 m par rapport aux limites d'emprise.
- En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise se substitue à l'alignement.
- Dans le cadre d'une construction s'insérant entre deux constructions préexistantes, implantées soit en limites soit en retrait, l'alignement avec les façades existantes sera à rechercher, afin de conserver un traitement homogène dans le perceptions de la rue.

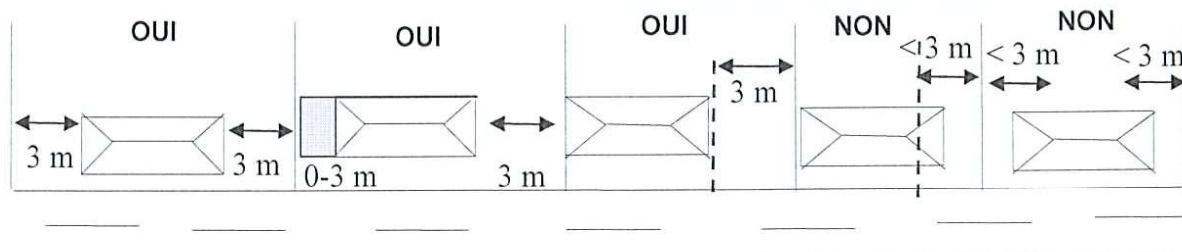


Cette règle ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, initialement non conforme aux prescriptions ci-dessus dès l'instant où il avait été régulièrement édifié et que la reconstruction n'a pas pour effet d'aggraver la non-conformité initiale.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives peut être soit :
 - au maximum sur un des deux limites séparatives
 - en respectant un recul de minimum 3 m par rapport aux limites séparatives



- Toutefois l'implantation sur les deux limites séparatives peut être autorisée quand le terrain concerné par le projet de construction est compris entre deux bâtiments existants, afin de conserver une continuité dans la perception bâtie de la rue

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Au annexe à l'habitation qui peuvent s'implanter :
 - soit en limite séparative
 - soit en respectant un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m
- Au fond de parcelle ou l'implantation en limite est autorisée.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété, sous réserve des prescriptions édictées dans les articles 6 et 7, cependant si les constructions sont composées de plusieurs bâtiments à vocation d'habitation non contiguës, une distance minimale de 8 m entre chaque devra être respectée. Une distance supplémentaire pourra être exigée si les constructions comportent des baies principales donnant sur la construction voisine à vocation d'habitat.

UC 9 EMPRISE AU SOL

- Aucune emprise au sol maximale n'est définie

UC 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- habitation : 8 m à l'égout principal du toit
- construction isolée (garages,...) 3,5 m à l'égout principal du toit
- bâtiments d'activités : 6 m à l'égout principal du toit

- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux extensions des constructions existantes d'une hauteur supérieure à la limite énoncées ci-dessus sous réserve que la hauteur de l'extension soit au plus égale à la hauteur préexistante.

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 11 ASPECT EXTERIEUR

« Conformément aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, il peut être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développées dans une logique de développement durable et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante et dans le respect des sites et bâtiments protégés.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et naturel et dans la composition de la construction :

- L'utilisation du bois en bardages
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires

Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. (Construction HQE, Basse Consommation,...) »

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m².



- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au minimum niveau de cette voie sans être surélevé de plus de 30 cm.

- Dans le cas de terrain en surplomb important par rapport à la voie (supérieur à 1,5 m), les constructions devront respecter la topographie existante (éventuellement la création d'un niveau encaissé pourra être autorisée afin de permettre la réalisation du rez de chaussée d'habitation au niveau du terrain naturel).

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite,

- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « sable naturel », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires,

- Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles situent et s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété ou le voisinage immédiat

- Les clôtures pourront être constituées :

- d'éléments végétaux doublés ou non de grillages
- de grillages
- de murets surmontés ou non d'éléments métalliques ou de lisses (en bois ou en plastiques)
- de murs-pleins

- La hauteur totale des clôtures en façade sur rue ne pourra excéder 2 m à l'exception des murs pleins en façade sur rue qui ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,6 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UC 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Un minimum de une place de stationnement devra être réalisé à l'intérieur des parcelles destinée à l'habitation, toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat (activités, commerces, services,...), le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UY est réservée aux activités, industrielles, artisanales, et commerciales ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liés.

Section I

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Rappels

- L'édification ou la modification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe 5).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

UY 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions aux destinations suivantes :
 - . habitation,
 - . agricole,
 - . hôtel, structures d'hébergement et de restauration
 - . dancing et discothèques
- les opérations d'aménagement à vocation d'habitat,

- camping et caravanage :
 - . les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - . les aires de stationnement sauf celles existantes
 - . les dépôts de déchets polluants divers (carcasses de véhicules, vieilles ferrailles,...)
 - . les garages collectifs de caravanes,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière

UY 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité. Dans la mesure du possible les locaux à usage d'habitation devront s'insérer dans les volumes des bâtiments d'activités.
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement réglementaire ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine à vocation d'habitat.
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
 - les dépôts et stockages s'ils sont nécessaires aux activités présentes dans la zone sous réserve des prescriptions spécifiques et des législations relatives à ces implantations (périmètre de captage,...)

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UY 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Tout terrain constructible doit avoir un accès à une voie privée ou publique ouverte à la circulation automobile et permettre de satisfaire aux exigences en terme de sécurité routière et de défense contre l'incendie.

3) Voirie

- Les voiries devront être adaptées tant dans leurs dimensions, formes et caractéristiques aux usages qu'elles supportent et à la nature de l'opération envisagée.

UY 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux

- les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collecteur, en l'absence de réseau collecteur ou dans le cas d'impossibilité technique de s'y raccorder les eaux de pluies devront être gérées à la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UY 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- non réglementé

UY 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront s'implanter en respectant un recul minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, initialement non conforme aux prescriptions ci-dessus dès l'instant où il avait été régulièrement édifié et que la reconstruction n'a pas pour effet d'aggraver la non-conformité initiale.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives peut être soit :
 - en respectant un recul de minimum 5 m par rapport aux limites séparatives
 - en respectant un recul de minimum 10 m par rapport aux limites séparatives avec une zone à vocation d'habitat

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété, sous réserve des prescriptions édictées dans les articles 6 et 7,

UY 9 EMPRISE AU SOL

- Aucune emprise au sol maximale n'est définie

UY 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- habitation : 6 m à l'égout principal du toit
- construction isolée (garages,...) 2,5 m à l'égout principal du toit
- bâtiments d'activités : 15 m à l'égout principal du toit

- Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de fonctionnement.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux extensions des constructions existantes d'une hauteur supérieure à la limite énoncées ci-dessus sous réserve que la hauteur de l'extension soit au plus égale à la hauteur préexistante.

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 11 ASPECT EXTERIEUR

« Conformément aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, il peut être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développées dans une logique de développement durable et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante et dans le respect des sites et bâtiments protégés.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et naturel et dans la composition de la construction :

- L'utilisation du bois en bardages
- Les toitures végétalisées

- Les panneaux solaires

Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. (Construction HQE, Basse Consommation,...) »

Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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. »

- Les toitures et les bardages seront en matériaux de ton mat en évitant les teintes claires
 - En façade l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tels que les parpaings de béton, les briques creuses etc... est interdit.
- Ces dispositions et prescriptions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas ou constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, malgré les règles énoncées ci-dessus, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires,
- Les clôtures devront présenter une simplicité de volume et de traitement

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UY 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage de bureaux et de commerce : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette générée par le projet.
 - Pour les établissements industriels, artisanaux, de services, d'entrepôts et autres, une surface affectée au stationnement au moins égale à 40 % de la surface hors œuvre nette générée par le projet.
- Toutefois en fonction de la nature des projets le nombre de places de stationnement pourra être examiné au cas par cas en fonction de la nature des projets

UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dépôts, stockages et bâtiments d'activité : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone 1AU est un espace peu ou pas équipé, destiné à une urbanisation future.

Elle comprend les secteurs :

- 1AUa destiné principalement à l'habitat. Il peut également accueillir en accompagnement des activités économiques nécessaires à la population.
- 1AUy destiné à l'implantation des activités économiques, industrielles, artisanales, de commerces et de services

Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes d'aménagement définis au droit de ces secteurs.

La zone 1 AU est partiellement incluse dans le site classé de Colombey et la Villeneuve dans ce cadre s'appliquent les dispositions des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs au site classé et R.314-9 à R.314-14 du code de l'Environnement relatifs aux autorisations de travaux en site classé.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les constructions, installations, aménagements mentionnés aux articles R.421-1 et suivants du code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préfectorale ou ministérielle selon le cas pour la partie de la zone 1AU situé dans le périmètre du site classé.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe 5).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur 1AUa Sont interdits :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont interdites sauf celles relevant des prescriptions de l'article 1AU2.
- les lotissements ou les opérations d'aménagement destinés aux activités
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ou ballastière
- les bâtiments agricoles destinés à l'élevage,
- les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- les dancings et discothèques,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les affouillements et exhaussements de sol s'ils ne sont pas liés à une occupation du sol autorisée
 - les dépôts de véhicules s'ils ne sont pas liés à activité autorisée ou existante
 - les dépôts de déchets, matériaux, ferrailles et carcasses de véhicules.

Dans le secteur 1AUy Sont interdits :

- les constructions aux destinations suivantes :
 - . habitation,
 - . agricole,
 - . hôtel, structures d'hébergement et de restauration
 - . dancing et discothèques
- les opérations d'aménagement à vocation d'habitat,
- camping et caravanage :
 - . les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - . les aires de stationnement sauf celles existantes
 - . les dépôts de déchets polluants divers (carcasses de véhicules, vieilles ferrailles,...)
 - . les garages collectifs de caravanes,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière

1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Secteur 1AUa

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population
- les lotissements, groupes de construction à usage d'habitat, à condition que les opérations dont ils constituent des phases de réalisation soient compatibles avec un aménagement cohérent.
- les constructions individuelles isolées sous réserve de la viabilité et de la desserte des secteurs concernés et qu'elles ne viennent pas hypothéquer la mise en œuvre d'un développement cohérent et organisé au sein de la zone.
- les constructions à usage de commerces ou de services compatibles avec la proximité de l'habitat
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement si elles nécessaires à la vie des habitants de la zone.
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur 1AUy

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité. Ces locaux à usage d'habitation devront s'insérer dans les volumes des bâtiments d'activités.
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement réglementaire ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine à vocation d'habitat.
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
 - les dépôts et stockages s'ils sont nécessaires aux activités présentes dans la zone sous réserve des prescriptions spécifiques et des législations relatives à ces implantations (périmètre de captage,...)

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AU 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Tout terrain constructible doit avoir un accès à une voie privée ou publique ouverte à la circulation automobile et permettre de satisfaire aux exigences en terme de sécurité routière et de défense contre l'incendie.

3) Voirie

- Les voiries devront être adaptées tant dans leurs dimensions, formes et caractéristiques aux usages qu'elles supportent et à la nature de l'opération envisagée.

1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux

- les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collecteur, en l'absence de réseau collecteur ou dans le cas d'impossibilité technique de s'y raccorder les eaux de pluies devront être gérées à la parcelle.

- dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées les eaux pluviales devront subir un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou le milieu naturel

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Secteurs 1AUa

- Aucune superficie minimale n'est exigée, toutefois dans le cadre de la mise en œuvre de l'assainissement autonome superficie minimale de 600 m².

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

Secteur 1AUa

- Les constructions devront s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques, sans toutefois dépasser un recul maximum de 25 m.

Concernant la zone 1AUa au lieu dit « route d'Argentalles » à Colombey les constructions principales devront respecter l'alignement définies dans les orientations d'aménagement

Secteur 1AUy

- Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques

Cette règle ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, initialement non conforme aux prescriptions ci-dessus dès l'instant où il avait été régulièrement édifié et que la reconstruction n'a pas pour effet d'aggraver la non-conformité initiale.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur 1AUa

- les constructions devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives. Toutefois les implantations en limite séparatives sont autorisées pour les bâtiments de faible dimension constituant des annexes à l'habitation (garages,...) et que leur hauteur maximale ne dépasse pas 3,5 m à l'égout du toit ou dans le cadre de constructions contiguës issues d'une même opération.

Secteur 1AUy

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra respecter un recul de minimum de 5 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Secteur 1AUa

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété, sous réserve des prescriptions édictées dans les articles 6 et 7, cependant si les constructions sont composées de plusieurs bâtiments à vocation d'habitation non contiguës, une distance minimale de 8 m entre chaque devra être respectée. Une distance supplémentaire pourra être exigée si les constructions comportent des baies principales donnant sur la construction voisine à vocation d'habitat.

Secteur 1AUy

- Non réglementé

1AU 9 EMPRISE AU SOL

Secteur 1AUa

Une emprise au sol maximale de 50 % est imposée pour les constructions

Secteur 1AUy

Une emprise au sol maximale de 60 % est imposée pour les constructions

1AU 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Secteur 1AUa

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
 - habitation : 8 m à l'égout principal du toit
 - construction isolée (garages,...) 3,5 m à l'égout principal du toit
 - bâtiments d'activités : 6 m à l'égout principal du toit
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Secteur 1AUy

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
 - bâtiments d'activités : 15 m à l'égout principal du toit

Secteur 1AUa au lieu dit « route d'Argentolles » à Colombey la hauteur des constructions est limitée à un rez de chaussée et combles aménageables.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux extensions des constructions existantes d'une hauteur supérieure à la limite énoncées ci-dessus sous réserve que la hauteur de l'extension soit au plus égale à la hauteur préexistante.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1AU 11

ASPECT EXTERIEUR

« Conformément aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, il peut être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développées dans une logique de développement durable et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante et dans le respect des sites et bâtiments protégés.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et naturel et dans la composition de la construction :

- L'utilisation du bois en bardages
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires

Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. (Construction HQE, Basse Consommation,...) »

Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Habitations et annexes

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m².

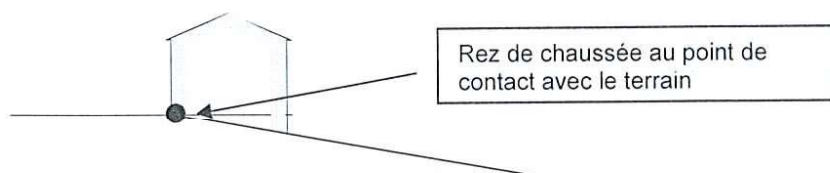


- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au minimum niveau de cette voie sans être surélevé de plus de 30 cm.

- Dans le cas de terrain en surplomb important par rapport à la voie (supérieur à 1,5 m), les constructions devront respecter la topographie existante (éventuellement la création d'un niveau encaissé pourra être autorisée afin de permettre la réalisation du rez de chaussée d'habitation au niveau du terrain naturel).

Secteur 1AUa au lieu dit « route d'Argentolles » à Colombey le niveau de rez de chaussée devra être implanté au point de contact avec le terrain naturel (plus ou moins 30 cm).



Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite,
- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « sable naturel », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre , parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires,
- Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles situent et s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété ou le voisinage immédiat
- Les clôtures pourront être constituées :
 - d'éléments végétaux doublés ou non de grillages
 - de grillages
 - de murets surmontés ou non d'éléments métalliques ou de lisses
 - de murs-pleins
- La hauteur totale des clôtures en façade sur rue ne pourra excéder 2 m à l'exception des murs pleins en façade sur rue qui ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,6 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Bâtiments d'activités

- Les toitures et les bardages seront en matériaux de ton mat en évitant les teintes claires
 - En façade l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tels que les parpaings de béton, les briques creuses etc... est interdit.
- Ces dispositions et prescriptions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas ou constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, malgré les règles énoncées ci-dessus, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires,
- Les clôtures devront présenter une simplicité de volume et de traitement et pourront être constituées :
 - d'éléments végétaux doublés ou non de grillages
 - de grillages
- La hauteur totale des clôtures en façade sur rue ne pourra excéder 2,5 m

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

1AU 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- Un minimum de deux places de stationnement devra être réalisé à l'intérieur des parcelles destinées à l'habitation, toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.

- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat (activités, commerces, services,...), le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m² non compris les voies de desserte.

1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les essences locales seront à privilégier.

Secteur 1AUa au lieu dit « route d'Argentolles » à Colombey les arrières de propriété devront comporter un traitement paysager adapté comprenant un minimum de 5 arbres ou rosacées.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : La zone N est une zone naturelle et agricole à protéger en raison de l'intérêt paysager et environnemental qu'elle présente.

Elle comprend trois secteurs

- un **secteur Na** correspondant aux espaces dévolus aux constructions nécessaires à l'activité agricole
- un **secteur Nb** correspondant aux espaces de vignobles AOC Champagne ou des aménagements spécifiques et des installations techniques liées au vignoble peuvent être autorisées
- un **secteur Nh** correspondant à des secteur d'habitat diffus où seules les extensions des constructions existantes sont autorisées
- un **secteur Nm** correspondant à la Montagne et à la Boiserie ou seules les constructions destinées à mettre en valeur le site dans un but historique, patrimonial et d'accueil du public sont autorisées
- un **secteur Nv** correspondant aux vergers et jardins non contigus ou non aux espaces urbanisés qui sont à préserver en raison de leur rôle structurant dans le paysage communal.

La zone N est partiellement incluse dans le site classé de Colombey et la Villeneuve dans ce cadre s'appliquent les dispositions des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs au site classé et R.314-9 à R.314-14 du code de l'Environnement relatifs aux autorisations de travaux en site classé.

Par ailleurs, la zone N est également partiellement concernée par le champ d'inondation de la rivière « La Blaise », ce champ est reporté sur les documents graphiques du PLU et des prescriptions réglementaires spécifiques y sont associées.

Rappel

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les boisements protégés figurant aux plans, au titre de l'article L. 123-1§7 du code de l'Urbanisme
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier
- l'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R.421-12d et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris la destruction d'un élément de paysage identifié en application de l'article L.123-1 (7°)
- Les constructions, installations, aménagements mentionnés aux articles R.421-1 et suivants du code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préfectorale ou ministérielle selon le cas pour la partie de la zone N situé dans le périmètre du site classé.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique et du site classé
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage

la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

- les constructions doivent respecter les prescriptions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, relatif au classement en voie à grande circulation de la RD 619.

Section I

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone N

- Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt paysager, historique ou écologique des secteurs concernés. Au sein de la zone inondable de la Blaise ces constructions devront prendre en compte ce risque avant tout projet d'implantation.

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, non conformes au caractère de la zone, régulièrement édifiés au moment de l'approbation du PLU.

Par ailleurs en secteur Na sont autorisées

- Les constructions ou les transformations de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celle destinée au logement de l'exploitant ou au gardiennage, à condition qu'elles s'implantent à proximité de bâtiments agricoles existants.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments régulièrement édifiés
- Les changements de destination suivants s'ils sont liés à l'exploitation agricole :
 - Pour la transformation et la vente directe des productions agricoles réalisées sur place
 - Pour l'implantation des équipements communs ou des équipements sanitaires des aires naturelles de camping définies par le code de l'urbanisme
 - Dans un but d'hébergement touristique temporaire, lié au caractère rural
- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable en vertu de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol ci-dessus autorisée.

Par ailleurs en secteur Nb sont autorisées

- les affouillements et exhaussements de sol dans le cadre de l'aménagement du vignoble (bassin de rétention,...)
- les abris de matériel ou de personnel liés à la viticulture d'une surface inférieure à 20 m²
- les installations techniques de lutte contre le gel

Par ailleurs en secteur en Nh sont autorisés

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre, non conformes au caractère de la zone, régulièrement édifiés au moment de l'approbation du PLU.
- Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements.
- L'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension ne concerne pas plus de 20 % de l'emprise au sol déjà construite

Par ailleurs en secteur Nm sont autorisés

- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes dans un but de mise en valeur patrimoniale, historique et touristique
- Les constructions et infrastructures d'accueil si elles sont nécessaires à la mise en valeur touristique, patrimoniale ou historique du site
- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Par ailleurs en secteur Nv sont autorisés

- Les abris de jardins de moins de 20 m²
- Les abris pour animaux de moins de 30 m² de SHOB

Par ailleurs, au sein de la zone inondable de la Blaise, les prescriptions suivantes seront à respecter :

- Les rez de chaussée des abris de jardins devra être surélevé afin de les mettre hors d'eau
- Les abris pour animaux seront non fermés ou comporteront un bardage n'atteignant pas le sol naturel.

Section II

Conditions de l'occupation du sol

N 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Assainissement

- L'assainissement est obligatoire pour toute installation recevant du public ou du personnel, le raccordement au réseau collectif est obligatoire, en l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

2) Autres réseaux

Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet, toutefois en secteur Nh toutes les dispositions devront être prise pour la mise en œuvre de l'assainissement autonome.

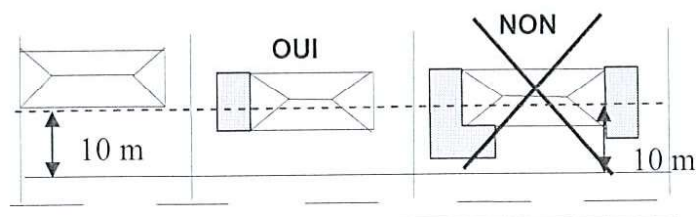
N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zone N et secteurs Nb ,Nm et Nv

- les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques

Secteur Na

- un recul minimum de 10 m est exigé pour toute nouvelle implantation en bordure des voies et emprises publiques



Cette règle ne s'applique pas :

- Aux extensions des constructions existantes dès l'instant où ces extensions ne viennent pas aggraver le caractère de non conformité

- A la reconstruction à l'identique des bâtiments régulièrement édifiés détruits par un sinistre
- Aux constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif pour les lesquelles des dispositions différentes pourront être appliquées si les conditions techniques l'exigent.

Secteur Nh

- Les extensions des constructions existantes devront être implantées en continuité de l'existant
- Les bâtiments annexes pourront être implantés soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 5 m

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif pour les lesquelles des dispositions différentes pourront être appliquées si les conditions techniques l'exigent.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Zone N et secteurs Nb, Ne, Nh et Nv

- les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait minimum de 4 m

Secteur Na

- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra respecter un recul minimum de :
 - 5 m en zone agricole
 - 10 m en limite avec une zone d'habitat ou à vocation d'habitat

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux extensions des constructions existantes dès l'instant où ces extensions ne viennent pas aggraver le caractère de non conformité
- A la reconstruction à l'identique des bâtiments régulièrement édifiés détruits par un sinistre
- Aux constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif pour les lesquelles des dispositions différentes pourront être appliquées si les conditions techniques l'exigent.

N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation entre deux constructions non contiguës est libre

N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Aucune emprise au sol est définie

N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Zone N

- Sans objet, toutefois dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la hauteur de la reconstruction ne pourra dépasser celle de la construction initiale, en l'absence de hauteur initial de référence un maximum de 2,5 m à l'égout du toit sera appliqué.

Secteur Na et Nb

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 6 m à l'égout principal du toit.

- La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 8 m à l'égout principal du toit (cette limite de hauteur ne concerne pas les extensions nécessaires aux éléments techniques tels que séchoirs, boisseau de chargement...)

Pour les silos et cellules une hauteur supérieure peut ponctuellement être autorisée sans toutefois dépasser une hauteur maximale de 15 m au point le plus haut de la construction ou de l'installation.

Cette règle ne s'applique pas :

- A la reconstruction à l'identique d'une construction régulièrement édifiée détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite. Si la hauteur de la construction détruite n'est pas précisée dans la notice paysagère, la hauteur à respecter est celle mentionnée ci-dessus.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels aucune hauteur maximum n'est définie.

Secteurs Nh et Nv

- la hauteur des constructions est limitée à 3,5 m à l'égout du toit, sauf dans le cas d'une extension en continuité d'un bâtiment principal d'une hauteur initiale supérieure

- dans le cadre d'une extension ou d'une réhabilitation la hauteur de la construction devra être au plus égale à la hauteur de la construction préexistante.

Secteur Nm

- Aucune hauteur maximale n'est définie, cependant les constructions devront veiller à s'intégrer dans le site

Cette règle ne s'applique pas :

- à la reconstruction à l'identique d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels aucune hauteur maximum n'est définie.

N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

« Conformément aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, il peut être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développées dans une logique de développement durable et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante et dans le respect des sites et bâtiments protégés.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et naturel et dans la composition de la construction :

- L'utilisation du bois en bardages
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires

Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. (Construction HQE, Basse Consommation,...) »

Zone N

- Aucune prescription n'est définie

Secteur na

Bâtiments à usage d'habitation :

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m².



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être au minimum de 40°
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.
- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au minimum niveau de cette voie sans être surélevé de plus de 30 cm.
- Dans le cas de terrain en surplomb important par rapport à la voie (supérieur à 1,5 m), les constructions devront respecter la topographie existante (éventuellement la création d'un niveau encaissé pourra être autorisée afin de permettre la réalisation du rez de chaussée d'habitation au niveau du terrain naturel).

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite,
- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « sable naturel », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires,
- Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles situent et s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété ou le voisinage immédiat
- Les clôtures pourront être constituées :
 - d'éléments végétaux doublés ou non de grillages
 - de grillages
 - de murets surmontés ou non d'éléments métalliques ou de lisses
- La hauteur totale des clôtures en façade sur rue ne pourra excéder 2 m
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Bâtiments d'activités :

Formes :

- Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage naturel environnant.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être laissés apparents.
- L'utilisation de couleurs vives est prohibée pour les toitures et les bardages ; il est recommandé l'utilisation du bois

Secteur Nh

- Les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale ou la cas échéant en harmonie avec la construction préexistante notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins ;

- les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal,
- les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m².



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être supérieure à 40°. Pour les bâtiments à usage d'activité et les annexes et dépendances la pente peut être ramenée au minimum à 20°.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, le ton ardoise n'est autorisé que dans le cadre d'une extension quand il est préexistant.

- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Secteur Nm

- Les constructions devront veiller à s'intégrer dans le site

Secteurs Nv et Nb

- les constructions devront s'insérer dans leur environnement, l'utilisation du bois est recommandé

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements des services publics ou d'intérêt collectif peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

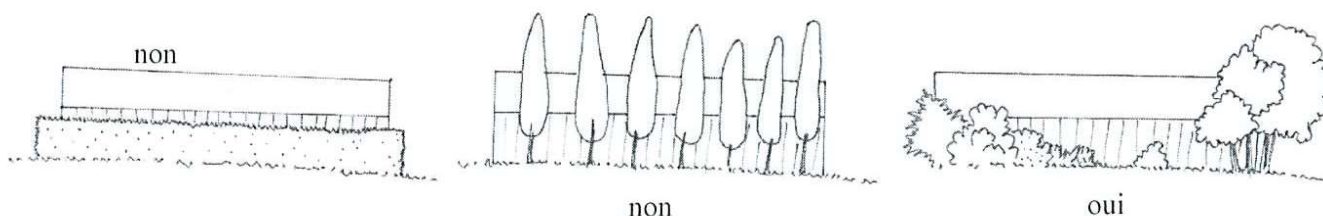
N 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions ou installations et devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Tout projet devra s'appuyer sur un traitement paysager adapté à même de garantir son insertion dans le site et le paysage.

De plus en secteur Na, les dépôts, stockages et bâtiments d'activité : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage



Espaces libres d'un terrain construit :

- Haies : les haies vives seront constituées d'essences locales

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Aucun coefficient d'occupation du sol n'est défini

TITRE VI

ANNEXES

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Code de l'Environnement

Annexe 4 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

ANNEXE 1

DEFINITIONS

I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.
Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 111-31 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

III - COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) : rapport entre la surface hors oeuvre nette de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

V - DIVERS

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc...

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité. Il est accessoire d'un bâtiment principal.

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ACTIVITE AGRICOLE : toute activité, non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

AIRE NATURELLE DE CAMPING (ET « CAMPING A LA FERME ») : régime d'autorisation des terrains aménagés saisonniers ; la densité d'occupation est fixée à 25 emplacements maximum par hectare et la superficie est d'un hectare maximum.

HEBERGEMENT TOURISTIQUE LIE AU MONDE RURAL : gîte rural, gîte de groupe, chambre d'hôtes...

ANNEXE 2

CODE DE L'URBANISME

Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

Article L.111-1-4

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

- Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
- Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
- Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation

Article L.111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant

de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Art.L.123-1-3.- (Ord. no 2005-1527, 8 déc. 2005, art. 7 ratifiée par L. no 2006-872, 13 juill. 2006, art. 6, 1)

NDLR :

L'ordonnance no 2005-1527 du 8 décembre 2005 entre en vigueur le 1er octobre 2007 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, al. 1er mod. par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o).

] Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Article L421-6 (Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 art. 32 Journal Officiel du 9 septembre 2005 en vigueur au plus tard le 1er janvier 2007)

(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 15 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Art. R.111-2 (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-4 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — 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.

Art. R.111-15 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

Art. R.111-21 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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

Art. R.111-26 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er ; D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 3, I). — La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affiché en mairie

pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

(D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 3, 1) La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

ANNEXE 3

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Article L341-1

Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'inscription sur la liste est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites et, en Corse, par délibération de l'Assemblée de Corse après avis du représentant de l'Etat. Un décret en Conseil d'Etat fixe la procédure selon laquelle cette inscription est notifiée aux propriétaires ou fait l'objet d'une publicité. La publicité ne peut être substituée à la notification que dans les cas où celle-ci est rendue impossible du fait du nombre élevé de propriétaires d'un même site ou monument naturel, ou de l'impossibilité pour l'administration de connaître l'identité ou le domicile du propriétaire.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

Article L341-2

Les monuments naturels et les sites inscrits ou non sur la liste dressée par la commission départementale peuvent être classés dans les conditions et selon les distinctions établies par la présente section.

Lorsque la commission supérieure des sites, perspectives et paysages est saisie directement d'une demande de classement, celle-ci est renvoyée à la commission départementale aux fins d'instruction et, le cas échéant, de proposition de classement. En cas d'urgence, le ministre chargé des sites fixe à la commission départementale un délai pour émettre son avis. Faute par elle de se prononcer dans ce délai, le ministre consulte la commission supérieure et donne à la demande la suite qu'elle comporte.

Dans les zones de montagne, la décision de classement est prise après consultation du comité de massif concerné.

Article R341-9

La déclaration préalable prévue au quatrième alinéa de l'article L. 341-1 est adressée au préfet de département, qui recueille l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet.

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée, en vertu du code de l'urbanisme, à la délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de démolir, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable.

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à une déclaration ou une autorisation d'utilisation du sol

Article R341-10

L'autorisation spéciale prévue aux articles L. 341-7 et L. 341-10 du présent code est délivrée par le préfet lorsqu'elle est demandée pour les modifications à l'état des lieux ou à leur aspect résultant :

1° des ouvrages mentionnés aux articles R. 421-2 à R. 421-8 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux prévus par l'article R. 421-3 ;

2° des constructions, travaux ou ouvrages soumis à déclaration préalable en application des articles R. 421-9 à R. 421-12 et R. 421-17 et R. 421-23 du code de l'urbanisme ;

3° de l'édification ou de la modification de clôtures.

Si le monument naturel ou le site classé ou dont le classement est envisagé

Article R341-14

Les préfets de région sont autorisés à subventionner les travaux d'entretien et de mise en valeur dans les sites inscrits, classés ou dans les zones de protection qui ont été établies en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 relative à la

ANNEXE 4

DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991
relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou
subaquatiques de transport ou de distribution
(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;
Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;
Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;
Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;
Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-8 ;
Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;
Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;
Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;
Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;
Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;
Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;
Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;
Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;
Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;
Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;
Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;
Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;
Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;
Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu.
Décrète :

TITRE I

Dispositions générales

Art. 1 - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b) Ouvrages de transport de produits chimiques ;
- c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;
- h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret. Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

Art. 2 - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.

Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

TITRE II

Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

Art. 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

Art. 5 - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

Art. 6 - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessous dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

TITRE III

Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux Déclaration d'intention de commencement de travaux

Art. 7 - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Art. 8 - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4.

Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

Art. 9 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en oeuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en oeuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

Art. 10 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux

projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

Art. 11 - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

Art. 12 - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Art. 13 - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.

En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

Art. 14 - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en oeuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

TITRE IV

Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

Art. 16 - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)

Art. 17 - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

Art. 18 - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

TITRE V

Dispositions finales

Art. 19 - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article Ier et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

Annexe I

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques

- I.** - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :
1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
 2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
 3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
 4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
 5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
 6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
 7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
 8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
 9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
 10. Travaux de démolition.
- II.** - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :
1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
 2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.
- III.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.
- IV.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Annexe II

Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

- I.** - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :
1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
 3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
 4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
 5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
 6. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
 7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;
 8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;
 9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
 10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubannage aériens ou souterrains.
- II.** - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.
- III.** - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.
- IV.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe III

Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité

- I.** - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.
Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, désouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.
Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.
- II.** - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.
Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :
- 1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;
 - 2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.
- Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :
1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
 2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

Annexe IV

Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications

I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de désouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité. Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

III. - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Annexe V

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

I. - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VI

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

- a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;
- b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VII

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VIII

Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements

Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéosurveillance et de fenêtre de toit.

