E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

DOMAINE D'INTERVENTIONS: Urbanisme & Paysage / Environnement / Maitrise foncière & gestion du patrimoine / Cartographie

Département de la Haute-Marne

Commune de PERTHES

Plan Local d'Urbanisme

4 – REGLEMENT ECRIT

Approbation

Arrêté le : 03/06/2013

Enquête du : 04/11/2013 au 03/12/2013

Approbation le : – 9 MARS 2015

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du : – 9 MARS 2015

Monsieur le Maire :

Le Maire,
Alain NOISETTE

Mairie de PERTHES (Hte-Marne)

Reçu à la Sous-Préfecture de SAINT-DIZIER

Le : 13 MARS 2015

Révisé le				
Modifié le				

Bureau d'Etudes E3C - Safer Champagne-Ardenne / Maison des Agriculteurs / 2, rue Yvon Paseux / 51664 Reims cedex 2
Tél: 03 26 04 77 74

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....3

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....12

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....23

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....32

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N).....38

TITRE VI : ANNEXE « DÉFINITIONS ».....43

TITRE VII : EMPRISE AU SOL DES BÂTIMENTS EN ZONES NH, NHI, NY ET NYI.....49

TITRE VIII : ANNEXE STAP 52.....52

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement délimite les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

ARTICLE DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PERTHES, délimitée aux documents graphiques intitulés « plan de zonage », par des couleurs et dénominations spécifiques.

ARTICLE DG 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 – Les règles de ce PLU se substituent à celles du titre I – chapitre I – section I de la partie règlementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R.111-2 à R.111-24-2), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R.111-1, définies par les articles suivants qui continuent de s'appliquer :

R.111-2 du CU = salubrité et sécurité publique
R.111-4 du CU = sites archéologiques
R.111-15 du CU = protection de l'environnement
R.111-21 du CU = respect du caractère des lieux

Les termes et notions employés dans le règlement sont définies dans la partie annexe « définitions » qui constitue partie intégrante du règlement.

2.2. – Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui seront reportées sur le plan des servitudes annexé au plan local d'urbanisme. Après l'expiration d'un délai d'un an, à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4.

- Les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles L 130-1 et suivants, et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés en annexe du présent dossier.
- Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions, conformément aux dispositions des articles L.111-6-2, R.111-50 et R.111-50-1.

ARTICLE DG 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces zones incluent le cas échéant :

- les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R.130-19 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

3.1 – Les zones urbaines :

R 123-5 du C.U.

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

2 catégories de zones urbaines sont retenues au PLU et 2 secteurs :

- **U :** zone urbaine à vocation d'habitat
  - **Ui** : secteur urbain inondable à vocation d'habitat
  - **Ue** : secteur urbain à destination d'équipement public
- **Uy** : zone d'activités

A ces zones urbaines s'appliquent les dispositions des chapitres correspondants des titres I et II du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.2 – Les zones à urbaniser :

R 123-6 du C.U.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

3 catégories de zones à urbaniser et 1 secteur sont retenues au PLU :

- **1AUy :** zone à urbaniser à court terme ou moyen terme à vocation d'activités.
    - **1AUyi** : secteur à urbaniser inondable à court terme ou moyen terme à vocation d'activités.
- **2AU** : zone à urbanisation à long terme à vocation d'habitat.
- **2AUy** : zone à urbanisation à long terme à vocation d'activités.

A ces zones à urbaniser s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et III du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.3. – Les zones agricoles :
R 123-7 du C.U.
« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
En zone A peuvent seules être autorisées :
— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.
En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

Le PLU distingue 1 zone agricole et 3 secteurs :

- **A :** zone agricole.
    - **Ai** : secteur agricole inondable.
    - **Ap** : secteur agricole inconstructible à protéger en raison de l'intérêt paysager.
        - **Api** : secteur agricole inondable inconstructible à protéger en raison de l'intérêt paysager.

A l'ensemble de la zone agricole s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et IV du présent règlement. Les différents secteurs font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.4. – Les zones naturelles et forestières :

R 123-8 du C.U.

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.
En zone N, peuvent seules être autorisées :
— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.»

Le PLU distingue 1 zone naturelle et 7 secteurs :

- **N** : zone naturelle à préserver, boisée ou non en raison de leur intérêt paysager ou environnemental.
    - **Ng** : secteur naturel correspondant aux activités liées aux gravières.
    - **Ni** : secteur naturel inondable à préserver, boisé ou non en raison de leur intérêt paysager ou environnemental.
    - **Nh** : secteur naturel comprenant l'habitat isolé où les nouvelles constructions ne sont pas admises
        - **Nhi** : secteur naturel inondable comprenant l'habitat isolé où les nouvelles constructions ne sont pas admises
    - **Ny** : secteur naturel comprenant de l'activité isolée où les nouvelles constructions ne sont pas admises
        - **Nyi** : secteur naturel inondable comprenant de l'activité isolée où les nouvelles constructions ne sont pas admises
    - **Nzh** : secteur naturel correspondant aux zones humides au sens des critères de la loi sur l'eau.

A l'ensemble de la zone naturelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et V du présent règlement. Les différents secteurs font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

ARTICLE DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU 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 adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE DG 5 – REGLES GENERALES D'URBANISME

Les règles générales d'urbanisme s'appliquant de façon cumulative avec les dispositions du règlement du PLU sont rappelées ci-après.

5.1 – Article R.111-2 Construction portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

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.

5.2 – Article R.111-4 Construction portant atteinte aux sites archéologiques

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.

5.3 – Article R.111-15 Construction portant atteinte à l'environnement

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.

5.4 – Article R.111-21 Constructions portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains,...

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.

ARTICLE DG 6 – REGLES PARTICULIERES

6.1 – Reconstruction après sinistre

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

6.2 – Restauration d'un bâtiment ayant un intérêt architectural ou patrimonial

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

6.3 – Bâti existant non conforme

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

6.4 – Règles s'appliquant à la parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance

Dans le cas de lotissements ou de permis devant faire l'objet de division(s) en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque unité foncière ainsi divisé.

ARTICLE DG 7 – NUISANCES LIEES AU BRUIT DES AVIONS DE LA BA113 ET PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Le PEB de l'aérodrome de Saint-Dizier a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 30 juin 1997.
« Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit ».

De plus, les constructions autorisées dans les zones de bruit font l'objet de recommandations d'isolation acoustique. Ceci est consigné dans la circulaire du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes. En zone C, la norme d'isolation acoustique est de 35 dB (A).

Les prescriptions d'urbanisme applicables dans les zones de bruit des aérodromes s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU et sont les suivantes :

<table>
<tr><th></th><th colspan="3">Constructions</th></tr>
<tr><th></th><th>Autorisées</th><th>Autorisées sous conditions</th><th>Interdites</th></tr>
<tr><th>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</th><th>Zone A</th><th>Zone B</th><th>Zone C</th></tr>
<tr><td>Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales</td><td>Dans les secteurs déjà urbanisés</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole</td><td>Dans les secteurs déjà urbanisés</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements de superstructures nécessaires à l'activité aéronautique</td><td colspan="2">S'ils ne peuvent être localisés ailleurs</td><td></td></tr>
<tr><td>Constructions à usage industriel, commercial et agricole</td><td colspan="3">Si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente</td></tr>
<tr><td>Équipements publics</td><td colspan="3">S'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent pas être localisés ailleurs</td></tr>
<tr><td>Maisons d'habitation individuelles non groupées</td><td></td><td></td><td>Si le secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil</td></tr>
<tr><td>Immeubles collectifs, habitat groupés (lotissement,…) parcs résidentiels de loisirs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>OPERATIONS DE RENOVATION DES QUARTIERS OU DE REHABILITATION DE L'HABITAT EXISTANT</td><td colspan="2">Sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil</td><td>Sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil et si le secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil</td></tr>
<tr><td>AMELIORATION ET EXTENSION MESUREE OU RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</td><td colspan="2">S'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement</td><td>S'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction de nouveau logement et si le secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil</td></tr>
</table>

Les différents secteurs affectés par le bruit font l'objet d'une délimitation sur le document graphique annexe du PLU par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

ARTICLE DG 8 – PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

L'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les modalités de réalisation de ce travail ont été précisées par :

- Le décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.
- L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral n° 632 du 11 janvier 2010 a classé la RN 4 en catégorie 2 au niveau de la réglementation applicable au bruit des infrastructures de transport terrestre. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre de l'ouvrage.

Les différents secteurs affectés par le bruit font l'objet d'une délimitation sur le document graphique annexe du PLU par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

ARTICLE DG 9 – ENTREES DE VILLE – ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

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 s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle 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. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

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.

Compte tenu de la qualification de la RN 4 comme voie à grande circulation, l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique. De plus, la RN 4 possède le statut de déviation de route nationale sur une portion, au sens de l'article L 152.1 du code de la voirie routière (interdiction pour les propriétés riveraines d'avoir un accès à la déviation). Les dispositions qui précèdent prévoient qu' *à défaut de définition par un PLU de dispositions de nature à assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère*, toute construction ou installation sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie pour la portion déviation et 75 m de part et d'autre de l'axe hors déviation (application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, 1er alinéa), sauf mesures dérogatoires prévues dans ce même article.

Les différents secteurs affectés par ce recul font l'objet d'une délimitation sur le document graphique annexe du PLU par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

ARTICLE DG 10 – EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voierie, ouvrage public d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Aux documents graphiques, sont soulignés par de fines hachures marron en diagonale, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone :
Cette zone U délimite la zone équipée à vocation résidentielle. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

La zone comprend **un secteur Ui** qui est concerné par le risque inondation (remontée de nappe et débordement du ruisseau).

Et **un secteur Ue** qui correspond aux équipements publics.

ARTICLE U 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Les dancings et discothèques,
- Les carrières et gravières, les affouillements qui concernent les extractions de matériaux
- Les dépôts de véhicules, de déchets, d'ordures et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning du code de l'urbanisme,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisir,
- Les caravanes isolées.

Dans le **secteur Ui**, les sous-sols sont interdits

ARTICLE U 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions sont autorisées sous réserve de l'article DG 7 et d'une isolation acoustique adaptée au secteur du PEB dans lequel elles sont édifiées.

Dans **le secteur Ui**, le niveau de plancher du rez de chaussée devra être au minimum surélevé de 60 cm par rapport au terrain naturel.
Les exhaussements du sol seront limités à 2 mètres maximum.

- Les constructions à usage artisanal, à condition d'être compatible avec la vocation résidentielle de la zone et de ne pas générer de nouveaux périmètres de protection ; Et que les éventuelles nuisances soient confinées sur l'unité foncière recevant cette activité.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 10 ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans le **secteur Ue** seuls les équipements publics sont autorisés

ARTICLE U 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 4 mètres,
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

- Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- Les voies nouvelles et accès privés en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules privés et de sécurité publique et les véhicules destinés à ramasser les déchets ménagers.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui le requiert.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert ou susceptible de produire des eaux usées.

- L'évacuation des eaux résultant des activités dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme à la règlementation en vigueur.
- En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public d'assainissement ou en cas d'assainissement non collectif obligatoire, le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales ne peut être admis dans le réseau d'assainissement des eaux usées.
- Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.

La récupération d'eau de pluie sera autorisée dans la mesure où un système de collecte et de stockage de l'eau pluviale en permet son utilisation ultérieure.

ARTICLE U 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement ou en retrait des voies d'au moins 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles seront implantées en limite ou la distance compté horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions principales non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- Pour les travaux (par exemple rénovation) réalisés sur des constructions existantes.
- Entre une construction principale et une dépendance.
- Entre deux dépendances.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne devront pas excéder 12 mètres de hauteur totale. Celle des façades des constructions ne pourra excéder 8 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans être dépassée.

La hauteur des extensions ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.

Les dépendances auront une hauteur totale maximale de 8 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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

Généralités

Les constructions neuves, la reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la

construction et respecter le caractère architectural du centre ancien et les constructions voisines ou contigües.

Façades
Sont interdits :
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit être harmonieux.
- Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.
- L'emploi de bardage métallique est interdit.

Toitures
Les toitures doivent avoir la couleur de la tuile d'une couleur tons rouge, flammé ou brun.
Pour les toitures en ardoises, celles-ci pourraient être autorisées pour la rénovation et les extensions.
Les couleurs vives et violentes sont interdites (voir nuancier).
Pour les constructions à usage d'activités les toits doivent présenter une pente comprise entre 10 et 30°.
Pour les constructions à usage d'habitation les toits doivent présenter une pente comprise entre 20 et 40°.
Les toits-terrasses sont autorisés.

Des toitures différentes dans la forme, la pente, la couleur et l'aspect des matériaux seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présente une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

Dispositions particulières pour les constructions annexes, extensions, vérandas,... :
La pente et les pans ne sont pas règlementés dans le cas d'utilisation de verre ou matériaux composites pour les vérandas, les piscines, les marquises…

Clôtures sur domaine public
Les murs des clôtures sur rue doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.
Les clôtures sur rue seront limitées à 2 mètres de hauteur.
Les panneaux béton sont interdits pour les clôtures sur rue.
Les clôtures ne devront entraver la visibilité et la sécurité routière.

L'ensemble de l'article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes. Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantation de haies. Elle est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE U 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

Caractère de la zone :
La zone Uy est une zone urbaine réservée aux activités commerciales, artisanales.

ARTICLE Uy 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article Uy 2,
- Les constructions à usage d'élevage,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article Uy 2,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, d'ordures et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

ARTICLE Uy 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions sont autorisées sous réserve de l'article DG 7 et d'une isolation acoustique adaptée au secteur du PEB dans lequel elles sont édifiées.

Sont admis :
- Les habitations à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes,
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 10 ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- Les dépendances pour les constructions déjà en place,
- Les parkings et les aires de stockage des poids lourds seront réalisés sur la même unité foncière que l'activité autorisée dans la zone.

ARTICLE Uy 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 6 mètres,
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,

Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- Les voies nouvelles et accès privés en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules privés et de sécurité publique et les véhicules destinées à ramasser les déchets ménagers,
- L'emprise minimale est fixée à 12 mètres.

ARTICLE Uy 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

- Eaux non domestiques :
  - L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

- En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales ne peut être admis dans le réseau d'assainissement des eaux usées.
- Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.

La récupération d'eau de pluie sera autorisée dans la mesure où un système de collecte et de stockage de l'eau pluviale en permet son utilisation ultérieure.

ARTICLE Uy 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE Uy 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Uy 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre, sauf dans le cas de limites séparatives entre les zones U et Uy où un recul de 15 mètres minimum sera exigé.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Uy 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contigües doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres

ARTICLE Uy 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE Uy 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres de hauteur totale.
Cette hauteur peut être dépassée sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage dans la limite de 15 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Uy 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
Les matériaux qui par leur matière et leur couleur porteraient atteinte à l'unité architecturale et à la qualité des sites sont interdits.

Les pentes de toiture ne doivent pas excéder 25°.
Les toitures doivent avoir la couleur de la tuile d'une couleur tons rouge, flammé ou brun.
Pour les toitures en ardoises, celles-ci pourrait être autorisées pour la rénovation et les extensions.

La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 3 mètres.

ARTICLE Uy 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
En cas de changement de destination, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE Uy 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction doit être accompagné d'un projet paysager et réserver 10 % de la superficie de l'unité foncière en espace vert.
L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée.

ARTICLE Uy 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non règlementé.

ARTICLE Uy 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE Uy 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

Caractère de la zone :
La zone 1 AUY est une zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée dont la vocation est l'accueil d'activités artisanales et de commerces.
Toute opération doit respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elle comprend **un secteur 1AUyi** qui est un secteur à urbaniser à caractère inondable (remontée de nappe et débordement du ruisseau).

Les constructions sont autorisées sous réserve de l'article DG 9 et de la réalisation d'une étude entrée de ville.

ARTICLE 1AUy 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article 1AUy 2,
- Les constructions à usage d'hôtellerie,
- Les constructions à usage d'élevage,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article 1AUy 2,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, d'ordures et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

ARTICLE 1AUy 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions sont autorisées sous réserve de l'article DG 7 et d'une isolation acoustique adaptée au secteur du PEB dans lequel elles sont édifiées.

Dans **le secteur 1AUyi**, le niveau de plancher du rez de chaussée devra être au minimum surélevé de 60 cm par rapport au terrain naturel.

Les exhaussements du sol seront limités à 2 mètres maximum.
Sont admises dans **la zone 1AUy** :

- Les habitations à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes,
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 10 ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- Les dépendances pour les constructions déjà en place,
- Les parkings et les aires de stockage des poids lourds seront réalisés sur la même unité foncière que l'activité autorisée dans la zone.

Les constructions sont admises à condition :

- Qu'elles soient autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup,
- Que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- Que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

ARTICLE 1AUy 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 6 mètres,
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- L'accès à la zone 1AUy doit recueillir l'accord du gestionnaire de voirie (DIR-EST).

Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- Les voies nouvelles et accès privés en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des

véhicules privés et de sécurité publique et les véhicules destinées à ramasser les déchets ménagers.
- L'emprise minimale est fixée à 12 mètres.

ARTICLE 1AUy 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :
- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :
- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

- Eaux non domestiques :
  - L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales
- En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales ne peut être admis dans le réseau d'assainissement des eaux usées.
- Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.
  La récupération d'eau de pluie sera autorisée dans la mesure où un système de collecte et de stockage de l'eau pluviale en permet son utilisation ultérieure.

ARTICLE 1AUy 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUy 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

En l'absence d'étude entrée de ville, la distance à respecter est de 75 mètres ou 100 mètres depuis l'axe de la nationale 4.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUy 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE 1AUy 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contigües doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres

ARTICLE 1AUy 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUy 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres de hauteur totale.
Cette hauteur peut être dépassée sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage dans la limite de 15 m.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUy 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
Les matériaux qui par leur matière et leur couleur porteraient atteinte à l'unité architecturale et à la qualité des sites sont interdits.

Les pentes de toiture ne doivent pas excéder 25°.
Les toitures doivent avoir l'aspect de la tuile d'une couleur tons rouge, flammé ou brun.
Pour les toitures en ardoises, celles-ci pourrait être autorisées pour la rénovation et les extensions.

La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 3 mètres.

ARTICLE 1AUy 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
En cas de changement de destination, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE 1AUy 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction doit être accompagné d'un projet paysager et réserver 10 % de la superficie de l'unité foncière en espace vert.
L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée.

ARTICLE 1AUy 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non règlementé.

ARTICLE 1AUy 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE 1AUy 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

Caractère de la zone :
Cette zone recouvre les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à une urbanisation à moyen ou long terme.
Elle a vocation à devenir une zone d'habitat. Les équipements publics existants à sa périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE 2 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU par voie de modification ou de révision est conditionnée à la révision du PEB.

ARTICLE 2 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation est libre.

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

L'implantation est libre.

ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2 AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUy

Caractère de la zone :
Cette zone recouvre les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à une urbanisation à moyen ou long terme à vocation artisanale, commerce et services.
Elle a vocation à devenir une zone d'activités économiques. Les équipements publics existants à sa périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE 2 AUy 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 AUy 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE 2 AUy 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE 2 AUy 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUy 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2 AUy 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

La zone A comprend 3 secteurs :
- **Ai**, secteur agricole inondable
- **Ap**, à protéger en raison des cônes de vues et points de vue panoramiques et création d'espaces tampon
- **Api**, inondable à protéger en raison en raison de l'intérêt paysager

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans **la zone A et le secteur Ai** sont interdits :
- Les constructions à usage d'habitation, exceptées celles visées à l'article 2,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les carrières et gravières, les affouillements qui concernent les extractions de matériaux
- Les dépôts de véhicules, de déchets, d'ordures et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés,
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes aux publics,

Dans les secteur Ap et Api toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article A 2.

Dans les secteurs Ai et Api les sous-sols sont interdits

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

Les constructions sont autorisées sous réserve de l'article DG 7 et d'une isolation acoustique adaptée au secteur du PEB dans lequel elles sont édifiées.

Dans **les secteurs Ai et Api** le niveau de plancher du rez de chaussée devra être au minimum surélevé de 60 cm par rapport au terrain naturel.

Sont admis dans la zone A et Ai:

- Toutes les constructions à usage agricole liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole sous réserve de ne pas compromettre la constructibilité des zones adjacentes ou destinées à l'urbanisation en respectant une distance minimum de 100 mètres par rapport aux limites des zones urbaines et à urbaniser,
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou nécessaires au stockage du carburant utile au matériel agricole,
- La transformation, l'extension de constructions existantes destinées à des activités annexes (gîte rural, ferme auberge, local de vente de produits à la ferme...) à condition qu'elles soient liées à une exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,
- Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Sont admis dans les secteurs Ap et Api :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants après sinistre,
- Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

- Un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire pour toute installation qui le requiert.

Eaux pluviales :

- En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales ne peut être admis dans le réseau d'assainissement des eaux usées.
- Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.
  La récupération d'eau de pluie sera autorisée dans la mesure où un système de collecte et de stockage de l'eau pluviale en permet son utilisation ultérieure.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les bâtiments d'exploitation agricole doivent être implantées en retrait par rapport aux voies et doit se situer au moins à 20 mètres par rapport à l'emprise de la nationale 4, à 15 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales et 10 m des voies communales et des voies privées (chemins d'associations foncières).

En l'absence d'étude entrée de ville, précisée à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, la distance à respecter pour les autres constructions est de 75 mètres ou 100 mètres depuis l'axe de la nationale 4.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique sera autorisée.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 mètres sur une limite séparative.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 12 mètres de hauteur totale. La hauteur des extensions ne devra pas excéder la hauteur de la construction existante et celle des dépendances auront une hauteur totale de 8 mètres.

La hauteur totale des constructions à usage agricole ne peut excéder 15 mètres. Cette hauteur peut être dépassée sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans être dépassée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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

Pour les bâtiments à usage d'habitat :

- Généralités
  Les constructions neuves, la reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et respecter le caractère architectural du centre ancien et les constructions voisines ou contigües.

- Façades
  Sont interdits :
  L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.
  Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit être harmonieux.
Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.
L'emploi de bardage métallique est interdit.

- Toitures
Les toitures doivent avoir la couleur de la tuile d'une couleur tons rouge, flammé ou brun.
Pour les toitures en ardoises, celles-ci pourrait être autorisées pour la rénovation et les extensions.
Les couleurs vives et violentes sont interdites (voir nuancier).
Pour les autres constructions à usage d'habitation les toits doivent présenter une pente comprise entre 20 et 40°.
Les toits-terrasses sont autorisés.

Des toitures différentes dans la forme, la pente, la couleur et l'aspect des matériaux seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présente une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

- Dispositions particulières pour les constructions annexes, extensions, vérandas,… :
La pente et les pans ne sont pas règlementés dans le cas d'utilisation de verre ou matériaux composites pour les vérandas, les piscines, les marquises…

- Clôtures sur domaine public
Les murs des clôtures sur rue doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.
Les clôtures sur rue seront limitées à 2 mètres.
Les panneaux béton sont interdits pour les clôtures sur rue.
Les clôtures ne devront entraver la visibilité et la sécurité routière.
Les clôtures de type grillage doivent garantir en toutes circonstances la circulation des espèces animales sauvages.

Pour les bâtiments à usage agricole :
Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront d'un aspect semblable à celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit, bardage en bois),
Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,
Les couleurs des bardages seront dans les tons verts, brun, rouge, flammé. Les couleurs des matériaux de parement, des bardages et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 3 mètres.

Les clôtures devront garantir en toutes circonstances la circulation des espèces animales sauvages.

L'ensemble de l'article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Un aménagement végétal composé d'essences locales doit accompagner les constructions agricoles.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE A 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

La zone N est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Il existe **6 secteurs :**
- **Ng** : correspondant aux activités liées aux gravières et carrières.
- **Nh** : comprenant l'habitat isolé où les nouvelles constructions ne sont pas admises.
- **Nhi** : comprenant l'habitat isolé en secteur inondable où les nouvelles constructions ne sont pas admises
- **Ni** : correspondant au secteur inondable à préserver, boisés ou non en raison de leur intérêt paysager ou environnemental.
- **Ny** : comprenant l'activité isolée où les nouvelles constructions ne sont pas admises.
- **Nyi** : comprenant l'activité isolée en secteur inondable où les nouvelles constructions ne sont pas admises.
- **Nzh** : correspondant aux zones humides au sens des critères loi sur l'eau.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans la N et le secteur Ni sont interdits :
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article 2,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, d'ordures et de ferraille,

- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Dans les secteurs Ng, Nh, Nhi, Ny, Nhy et **Nzh** toutes les constructions ou occupations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N2.

Dans les secteurs Nhi, Ni et Nyi, les sous-sols sont interdits.

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

Les constructions sont autorisées sous réserve de l'article DG 7 et d'une isolation acoustique adaptée au secteur du PEB dans lequel elles sont édifiées.

Sont admis en zone N et secteur Ni :
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises,
- Les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Les constructions et utilisations du sol à condition d'être liées au canal.

Est admis dans le secteur Ng:
- l'ouverture et l'exploitation de gravières et carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation préfectoral,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des gravières et carrières, dont les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Sont admis dans les secteurs Nh, Nhi, Ny et Nyi :
- les extensions dans la limite de 30% de l'emprise au sol d'un bâtiment existant et ce, en une fois à la date de la révision du PLU. Un tableau disponible en annexe du règlement recense les surfaces de départ à approbation du PLU.
- les constructions après sinistre pourront être reconstruites à l'identique et sur le même emplacement.
- Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans **les secteurs Nhi, Ni et Nyi**, le niveau de plancher du rez de chaussée devra être au minimum surélevé de 60 cm par rapport au terrain naturel.

Est admis dans le secteur Nzh :

- Les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et qu'ils soient adaptés à la gestion des zones humides (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage sont interdits).

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte et de carrossabilité.

Pour le secteur Ng, les conditions de circulation existantes ne devront pas être dégradées.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Eau potable : Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise pour les constructions qui le requièrent.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : toute extension doit se raccorder au réseau existant collectif ou non collectif.
- En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public d'assainissement ou en cas d'assainissement non collectif obligatoire, le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales ne peut être admis dans le réseau d'assainissement des eaux usées.
- Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.
  La récupération d'eau de pluie sera autorisée dans la mesure où un système de collecte et de stockage de l'eau pluviale en permet son utilisation ultérieure.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Dans toute la zone N (secteurs inclus), l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se faire soit à l'alignement ou à avec un recul. En cas de recul les constructions doivent s'implanter d'une distance égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone N (secteurs inclus), les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou avec un recul. En cas de recul les constructions doivent s'implanter d'une distance égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone N, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 3,5 m de hauteur totale.

En secteurs Nh, Nhi, Nyi et Nyi, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction initiale.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et au **secteur Ng**.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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

Le **secteur Nh** (et **Nhi**) reprend les mêmes règlementations que **l'article U11**.

Le **secteur Ny** (et **Nyi**) reprend les mêmes règlementations que **l'article Uy11**.

Clôtures :
Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs, les clôtures devront garantir en toutes circonstances la circulation des espèces animales sauvages.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences locales sont à privilégier.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

En secteurs Nh, Nhi, Nyi et Nyi le COS est de 0,5.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE N 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE VI : ANNEXE « DÉFINITIONS »

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai entrainant la modification de la topographie d'un terrain.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voierie communale) sur demande adressée par le propriétaire de son ayant-droit.

ACTIVITÉ AGRICOLE

Toute activité non réglementée par le Code Rural L.311-1 utilisant le sol comme moyen de production.

Article L.311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

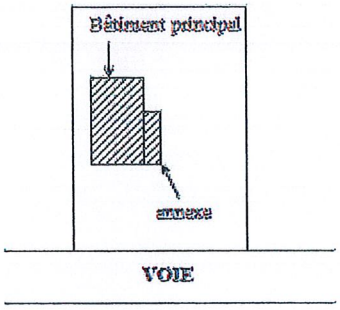
Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20 »

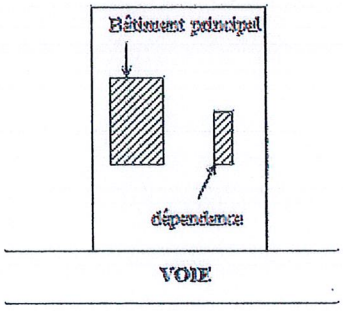
ACTIVITÉ FORESTIÈRE

Activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

ANNEXES ET DEPENDANCES

L'annexe est l'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale de manière contiguë (garage, abris, locaux techniques des piscines, etc.).
La dépendance est une construction séparée du bâtiment principal : remises, abris de jardins, garages, granges, etc.





ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le coefficient d'emprise au sol indique la surface au sol qui peut être couverte par la construction.
Article L.420-1 du Code de l'Urbanisme : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.
Article L.123-10 du Code de l'Urbanisme : « Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.
Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.
Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.
Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-11, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.
Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées ».

COMMERCES
Établissements dont l'activité consiste en la vente, la distribution de produits finis.

EMPLACEMENTS RESERVES
L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voierie, ouvrage publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

EQUIPEMENT PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF / GENERAL
L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

ESPACES BOISES CLASSES
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

EXTENSION
Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS
Constructions définies à l'article R 111.31 et suivants du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

HAUTEUR DE FACADE
Différence d'altitude entre tout point du terrain naturel ou de la chaussée et le point le plus haut de la façade de la construction, au droit du polygone d'implantation

HAUTEUR TOTALE (OU MAXIMALE)

La hauteur totale d'un immeuble est la différence d'altitude mesurée, au droit du polygone d'implantation, entre tout point du terrain naturel et le point le plus haut de l'immeuble (cheminées et ouvrages techniques exclus).

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Toute installation nécessaire à un service public et 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.

LIGNE D'IMPLANTATION

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.
Une ligne d'implantation en ordre continu est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire de manière continue, d'une limite latérale à l'autre.

LIMITE DE LA VOIE

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

LIMITES SEPARATIVES

Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.
Le périmètre du lotissement comprend le ou les lots destinés à l'implantation de bâtiments ainsi que, s'ils sont prévus, les voies de desserte, les équipements et les espaces communs à ces lots. Le lotisseur peut toutefois choisir d'inclure dans le périmètre du lotissement des parties déjà bâties de l'unité foncière ou des unités foncières concernées.
La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

MARGE DE RECULEMENT

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

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.

PLEINE TERRE

Terre qui n'est pas située sur des constructions (dalle, toit, etc.)

PROSPECT

Distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. L = 4 m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. L = H, L = H/2), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

SINISTRE

Évènement fortuit pouvant entraîner des pertes matérielles ou humaines et des dégradations de biens plus ou moins importantes.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est l'état du sol avant tous travaux d'aménagement.
Le niveau du terrain naturel est déterminé par le relevé topographique du géomètre.
D'une manière générale, le terrain naturel est défini par la cote de la limite latérale de la voie ouverte à la circulation publique desservant la plus proche, ou de la cote du terrain avant travaux dans le cas de terrain en pente.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.
L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à la voie ainsi qu'à ses dépendances.
L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est-à-dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, procédure de cession gratuite, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques ou à usage public : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares, etc.), certains cours d'eau, y compris les propriétés de la ville à usage public, etc.

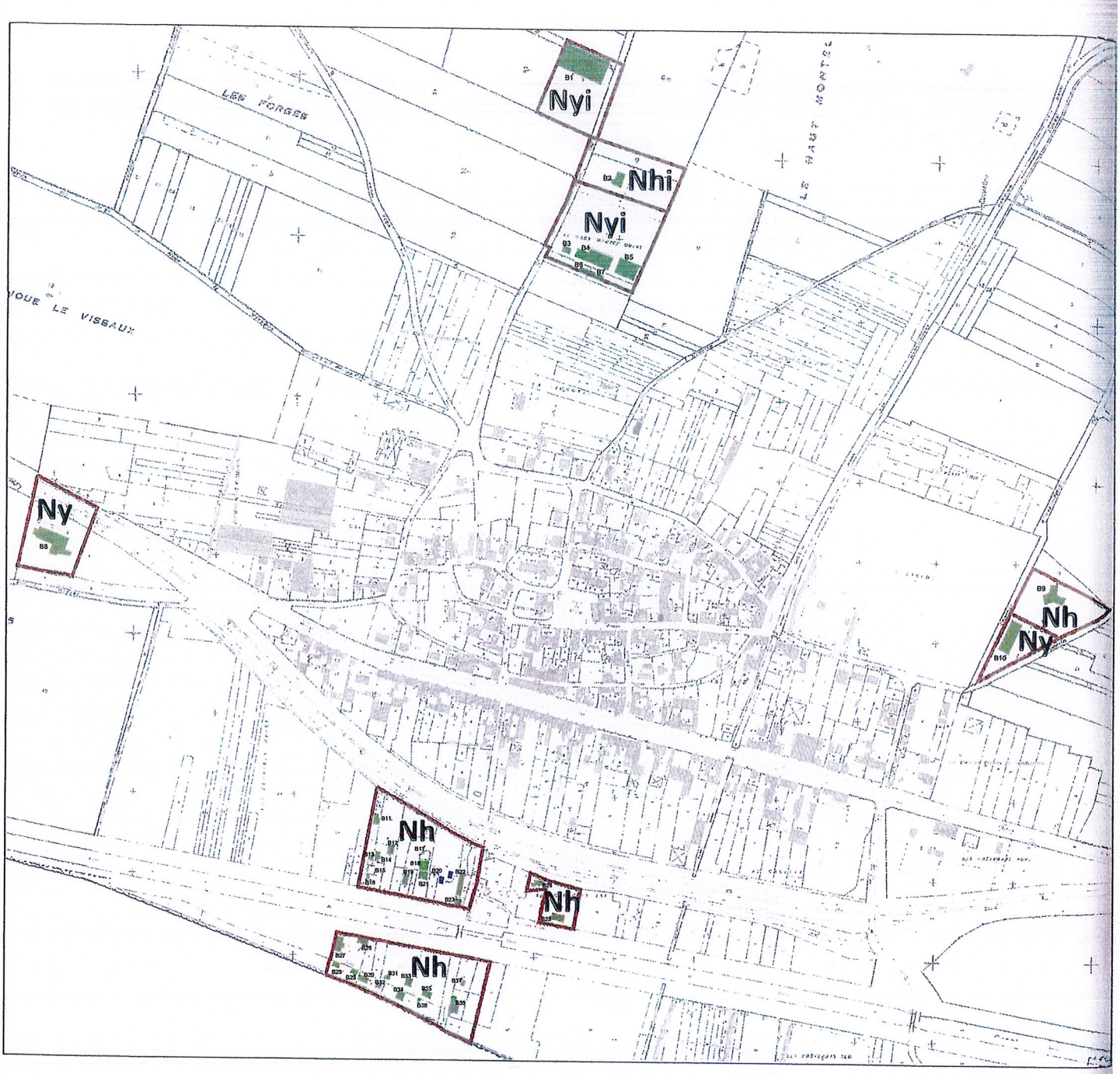
VOIE PRIVEE
Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par une collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, etc.).

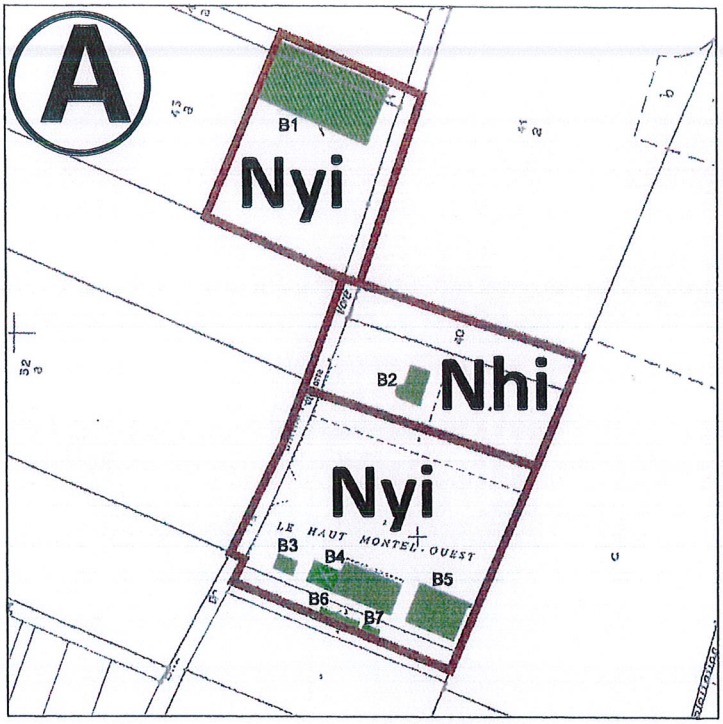
ZONAGE
Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimées par un sigle (ex. : Ua, Nh, etc.).

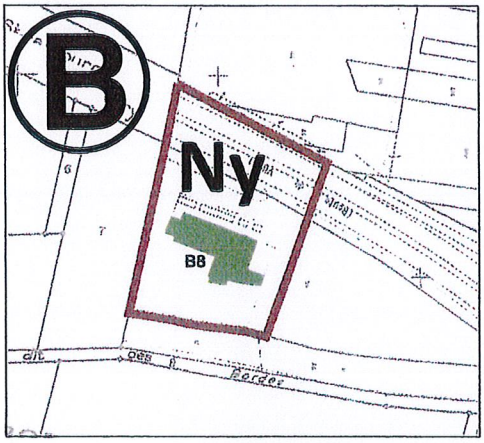
ZONE
Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux même règles (ex. : Ua, Nh, etc.). Les limites de zones ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

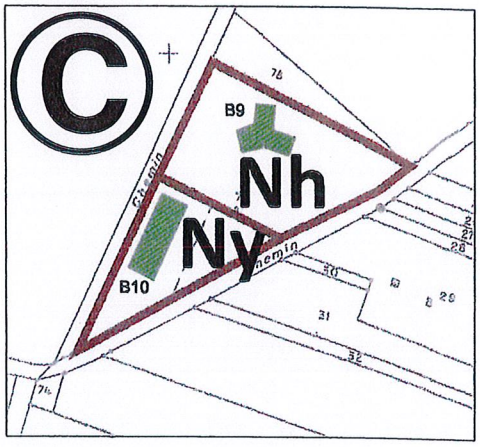
TITRE VII : EMPRISE AU SOL DES BÂTIMENTS EN ZONES Nh, Nhi, Ny ET Nyi

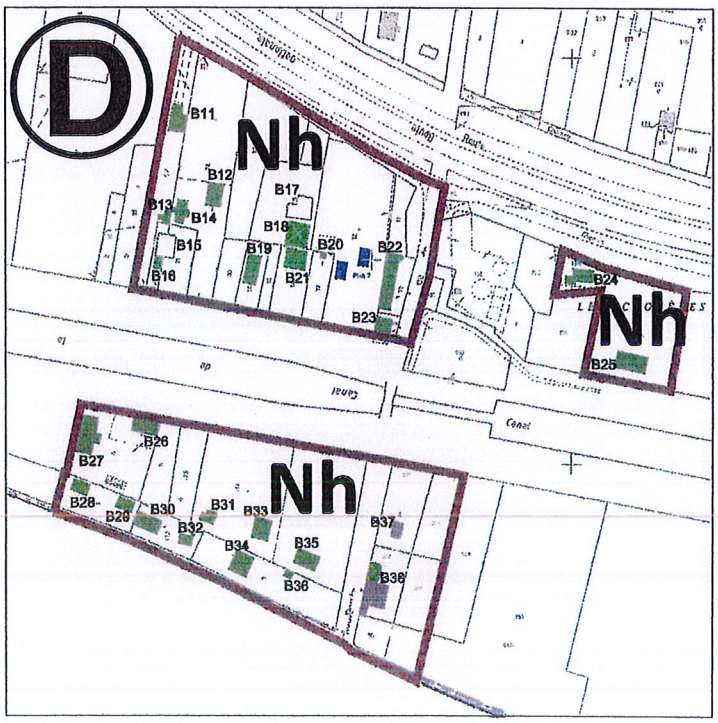
Bâtiment	Surface en m²	Classement zonage
B1	1 781 m²	Nyi
B2	190 m²	Nhi
B3	70 m²	Nyi
B4	628 m²	Nyi
B5	514 m²	Nyi
B6	100 m²	Nyi
B7	36 m²	Nyi
B8	840 m²	Ny
B9	392 m²	Nh
B10	562 m²	Ny
B11	90 m²	Nh
B12	82 m²	Nh
B13	20 m²	Nh
B14	61 m²	Nh
B15	97 m²	Nh
B16	16 m²	Nh
B17	115 m²	Nh
B18	121 m²	Nh
B19	88 m²	Nh
B20	7 m²	Nh
B21	94 m²	Nh
B22	157 m²	Nh
B23	63 m²	Nh
B24	73 m²	Nh
B25	122 m²	Nh
B26	109 m²	Nh
B27	148 m²	Nh
B28	44 m²	Nh
B29	44 m²	Nh
B30	86 m²	Nh
B31	35 m²	Nh
B32	31 m²	Nh
B33	80 m²	Nh
B34	94 m²	Nh
B35	83 m²	Nh
B36	11 m²	Nh
B37	40 m²	Nh
B38	203 m²	Nh
TOTAL	**7 327 m²**	


LES FORGES
LE HAUT MONTEL
VOIE LE VISSEAUX
Nyi
Nhi
Nyi
Ny
Nh
Ny
Nh
Nh
Nh


A
B1
Nyi
B2
Nhi
Nyi
LE HAUT MONTEL OUEST
B3
B4
B5
B6
B7


B
Ny
B8


C
B9
Nh
Ny
B10


D
B11
Nh
B12
B17
B13
B14
B18
B15
B19
B20
B22
B16
B21
B23
B24
Nh
B25
Canal
B26
B27
B28
B29
B30
B31
B33
B32
B34
B35
B37
B36
B38
Nh

TITRE VIII : ANNEXE STAP 52

Les fiches suivantes sont issus des travaux du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne (STAP 52) joint au Porter à Connaissance de l'État pour l'élaboration du PLU de la commune de PERTHES.

Ces fiches sont des aides à la population et exposent les prescriptions et les recommandations concernant :

- la construction ou la restauration des baies et menuiseries ;
- le choix et l'utilisation des couleurs ;
- les murs.

Transcription réglementaire

En réfection de bâtiments existants

La reprise d'encadrements ou de menuiseries sera d'aspect strictement identique au modèle existant, ou copiée sur un modèle voisin de même époque : nombre de vantaux, panneaux, divisions, imposte, appui et jet d'eau, section apparente et mouluration des bois, petits bois (éventuellement collés à l'extérieur).

Le dormant existant sera conservé ou remplacé à l'identique, en excluant la pose d'un second dormant augmentant la largeur apparente (modèles dits rénovation).

Lorsque les dimensions de la baie ne seront pas normalisées, la menuiserie sera réalisée **à la demande**.

Le volume des portes de grange sera conservé, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux. Les vantaux existants seront de préférence conservés comme occultation.

En neuf

Les encadrements auront l'aspect du matériau local (pierre de taille, briques ou traitement d'enduit), sans tablette saillante.

Les baies seront **plus hautes que larges**, proportionnées sur les baies traditionnelles.

Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans coffre apparent.

Les menuiseries reprendront l'aspect général de celles du secteur.

Les portes de garage présenteront un aspect de planches larges verticales sans hublot.

Teintes

En l'absence de références précises (ex. palette colorée déposée en mairie), **la teinte sera choisie dans la gamme des coloris anciens du secteur, à base de gris, de beige colorés ou de brun foncé.** Le blanc et les tons de bois naturels sont exclus. D'autres teintes pourront être étudiées au cas par cas, par recours à un coloriste.

Procédures

Les créations ou modifications d'ouvertures nécessitant le dépôt en mairie :

– d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
– d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

–Mairies.

– Direction Départementale de l'Équipement – subdivisions et 82, rue du cdt Hugueny BP 2087 – 52903 Chaumont Cedex 9 – 03 25 30 79 79.

– Service Départemental de l'Architectures et du Patrimoine – 82, rue du cdt Hugueny BP 2087 – 52903 Chaumont Cedex 9 – 03 25 02 10 76.

– Conseils en Architecture, Urbanisme et Environnement – 16, rue des Abbés Durand – 52000 Chaumont– 03 25 32 52 62.

– Maisons Paysannes de France – chez M. Roze – 5, grand rue – 52000 Villiers-le-sec – 06 86 94 72 77.

– CAPEB – 8, bd Barotte – 52000 Chaumont – 03 25 35 04 30.

Pour établir et réaliser votre projet

–Architectes (tableau régional disponible à l'Ordre des Architectes – 10, bd Hippolyte Faure – 51000 Châlons-en-Champagne – 03 26 68 45 71).

–Artisan spécialisé (Chambre des Métiers – 9, rue Decrès – 52000 Chaumont 03 26 32 19 77).

Bibliographie

Dicobat, J. De VIGAN, éd. Arcature.
L'architecture rurale française, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1982.
Les couleurs de la France, J.P. LENCLOS, éd. Le Moniteur, 1990.
L'architecture rurale et bourgeoise en France, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969.
Maisons Paysannes de France (revue).

CAUE 52

Conception :
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne en collaboration avec : MPF, CAPEB, CAUE 52, DDE, ABF, Ville de Chaumont/direction de l'urbanisme
Crédit photos :
MPF, Ville de Chaumont/direction de l'urbanisme
Mise en page :
DDE52/bureau Communication
Impression :
Imprimerie du Petit-Dauphin
Décembre 2003

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Marne

Construire ou restaurer

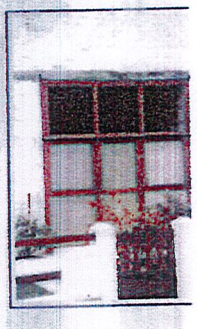
LES BAIES ET LES MENUISERIES

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Haute-Marne. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoins par une étude spécifique.

Notre patrimoine architectural ne se réduit pas aux monuments historiques et à leurs abords immédiats. L'architecture courante de la Haute-Marne qu'elle soit rurale ou urbaine est de qualité. Elle est composée d'éléments très simples : pierre, enduits, bois, tuiles, mais toujours cohérente et adaptée aux contraintes locales.

Les divers pays - Plateau de Langres, Bassigny, Barrois, Vallage, Der, Amance et Apance, ...apportent une variété supplémentaire.

À l'intérieur de chacun d'eux il existe une forte unité. Elle exclut cependant toute uniformité, permet de se distinguer du voisin et de se situer. Ces caractères forment l'identité du pays, du village, et créent un cadre de vie agréable pour chacun. Ils constituent un attrait touristique, valorisent le département et le rendent économiquement attractif. Comment respecter ces caractères en adaptant les maisons anciennes aux besoins contemporains ? Faut-il oublier toutes les règles anciennes lorsque l'on crée du neuf, au risque de banaliser le paysage et perdre cette notion d'identité ? Ne peut-on, en choisissant des matériaux, formes et techniques régionales, favoriser l'artisanat et le développement local, maintenir les savoir-faire tout en permettant la créativité ?



Fiches prévues

Baies et menuiseries
Les couleurs
Les murs
Utilisation des combles
Le volet paysager du permis de Construire
Volumétrie et niveaux
Couvertures
Implantation des constructions
Clôtures

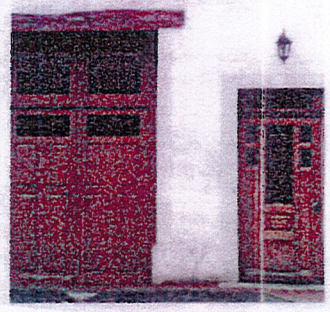
La texture et la teinte des murs, la couleur des menuiseries et ferronneries jouent un rôle prépondérant dans le résultat final. Comment choisissez-vous ? Cette fiche vous propose des pistes.

Les modèles traditionnels

Encadrements

L'encadrement est soigné, en pierre de taille contre laquelle l'enduit vient mourir sans surépaisseur; la tablette d'appui est sans saillie, l'eau ruisselant ainsi au nu du mur sans créer de «moustaches».
Au XIXe siècle et dans les années 1930, la brique remplace la pierre ou s'y associe.
Variantes :

- dans la région du Der, la brique d'encadrement prolonge le mur sans changement de nu,
- au XVe siècle, et perdurant quelquefois jusqu'au début XVIIe, le linteau est à forme d'accolade avec chanfreins latéraux,
- au XVIIIe siècle, le linteau est fréquemment délardé (courbe à l'avant, droit au niveau de la menuiserie).



Formes des baies

Les baies sont plus hautes que larges, qu'il s'agisse des fenêtres, des petites baies d'évier ("borgnottes"), des portes ou des portails de granges. Ceci permet un éclairement maximum sans augmenter exagérément la longueur du linteau, élément fragile (en bois ou pierre appareillée pour les grandes portées, monolithique autrement).

Divisions de la baie

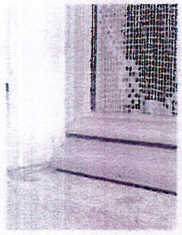
Jusqu'au XVIe siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, en verre soufflé teinté.

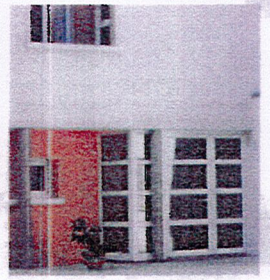
Dès le XVIIe siècle, la vitre rectangulaire en verre soufflé (3 de large pour 4 de haut à 4 de large pour 5 de haut) donne les divisions. Le modèle courant est la fenêtre à deux vantaux de trois vitres des XVIIIe, XIXe et début XXe siècles, pour une baie de 100 X 155 cm environ.

Les détails techniques qui font la différence visuelle

Pour gagner de la lumière, la largeur des profils est aussi réduite que possible, le dormant dépasse à peine de la feuillure.

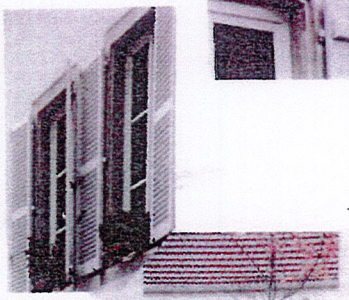
Ex : l'appui est en quart-de-rond, le jet d'eau est en forme de doucine.





Occultations

Suivant le cas, elles sont réalisées :
soit par des volets intérieurs se paquant le long des ébrasements des murs,
soit par des volets extérieurs (contrevents), pleins, à barres sans écharpe (plutôt en milieu rural) ou persiennés à peinture embrevée (plutôt en milieu urbain), se repliant en façade ou en tableau,
soit, pour les immeubles, notamment sociaux de la fin du XIXe et du début du XXe siècles, par un store mince dont l'enroulement est masqué derrière un lambrequin ouvragé.



Portes et Portails

De forme plus ou moins sophistiqués suivant le standing du bâtiment, ils sont peints de ton moyen à sombre (modèles moulurés ou panneautés), du ton des autres menuiseries (modèles vitrés) ou huilés et grisés par le vieillissement naturel (modèles en planches assemblées).

Teintes

Elles appartiennent quasi exclusivement à la gamme des gris et des beiges, éventuellement colorés par des terres (ocres jaunes ou rouges, verts) ou du noir de fumée, et concernent tous les éléments en bois (fenêtres, volets, jambages de lucarnes, galeries...). Le blanc et le bois non traité sont d'un emploi très récent et sans référence locale. Dans le choix des couleurs, la sobriété est à privilégier (J.P. LENCLOS "Les couleurs de la France", éd. du Moniteur 1980). CF. Fiche "enduits et couleurs".

Les besoins actuels

Ils sont de plusieurs ordres, d'ailleurs contradictoires:

Fenêtres et portes-fenêtres
Le besoin de lumière, incitant à des profils aussi minces que possible et à de grandes baies (notamment portes-fenêtres),

La recherche d'économies d'énergie, se traduisant par:
- une diminution des surfaces,
- un vitrage isolant, surtout intéressant pour amortir le bruit et éviter la condensation sur les vitres, mais coûteux,
- la pose de joints réduisant les entrées d'air, mais qui doivent être associés à un contrôle de la ventilation si l'on veut éviter condensations et moisissures.

L'économie d'entretien, favorisant le P.V.C. et l'aluminium (hors remplacement en fin de vie pour le PVC).

L'économie d'investissement, favorisant la réparation des fenêtres anciennes accompagnée de la pose de joints, sous réserve du choix d'un bon artisan.

Portes de garage :
- maniement facile et faible encombrement,
- adaptation à différents types de véhicules (camionnettes, camping-cars...).

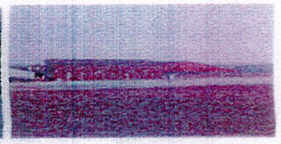
Occultation :
- solidité (résistance à la grêle),
- facilité de fermeture,
- résistance à l'effraction.

Réduction de l'entretien (pour toutes les fermetures) :
Celle-ci se traduit de deux manières :
- le gros entretien: tous les ans pour les vernis, tous les deux à cinq ans pour les lasures, tous les dix ans pour les peintures de qualité,
- le nettoyage régulier nécessaire sur l'aluminium et le PVC,
- la sécurité incendie et risques d'émanation gazeuses liés aux matériaux synthétiques.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante. Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.



Transcription réglementaire

Les couleurs des murs, menuiseries, ferronneries, bardages, couvertures seront choisies :

- soit dans les teintes de base de la fiche « les couleurs »,
- soit dans les teintes spécifiques de la fiche « les couleurs » à l'issue d'une réflexion tenant compte des spécificités du bâtiment et / ou de son environnement,
- soit dans la palette élaborée au niveau de la commune lorsqu'elle existe, précisant la fiche « les couleurs » en fonction des traditions locales élaborée par le SDAP,
- soit en reprenant la teinte d'origine retrouvée sur l'élément d'architecture.

Procédures

Les créations ou modifications d'ouvertures nécessitent le dépôt en mairie :

- d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- Mairies.
- Direction Départementale de l'Équipement -- subdivisions et 82, rue du cdt Hugueny BP 2087 -- 52903 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 30 79 79.
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine -- 82, rue du cdt Hugueny BP 2087 -- 52903 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 02 10 76.
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement -- 16, rue des Abbés Durand -- 52000 Chaumont-- 03 25 32 52 62.
- Maisons Paysannes de France -- chez M. Roze -- 5, grand rue -- 52000 Villiers-le-sec -- 06 86 94 72 77.
- CAPEB -- 8, bd Barotte -- 52000 Chaumont -- 03 25 35 04 20.
- Fédération du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Marne -- 7, rue de la Maladière -- 52000 Chaumont -- 03 25 03 02 94

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible à l'Ordre des Architectes -- 10, bd Hippolyte Faure -- 51000 Châlons-en-Champagne -- 03 26 68 45 71).
- Artisan spécialisé (Chambre des Métiers -- 9, rue Decrès -- 52000 Chaumont -- 03 25 32 19 77).

Bibliographie

Dicobat, J. De VIGAN, éd. Arcature.
L'architecture rurale française, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980.
Les couleurs de la France, J.P. LENCLOS, éd. Le Moniteur, 1990.
L'architecture rurale et bourgeoise en France, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Péal et Cie, 1969.
Maisons Paysannes de France (revue).

CAUE 52 — CAPEB — maisons paysannes de france

Conception :
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne en collaboration avec : MPF, CAPEB, CAUE 52, DDE, AMF, ville de Chaumont/direction de l'urbanisme
Crédit photos :
MPF, ville de Chaumont / direction de l'urbanisme,
Luc Jeudinaud : Conte architecturale des Pays hauts-marnais
Mise en page :
DDE 52 Service Communication
Impression :
Imprimerie de Peut-Clairet

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Marne

Construire ou restaurer

LES COULEURS

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Haute-Marne. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique.

En Haute-Marne, la peau des bâtiments et les couleurs de ses différents composants sont un élément essentiel d'insertion dans le paysage, marquant la présence des bâtiments sans l'imposer.

Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent divergents. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une approche objective de ce domaine.

Rappelons que l'usage de la couleur est attesté sur nombres d'édifices anciens. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (églises par exemple), protégé des intempéries, que sur les façades. Néanmoins, un simple sondage (grattage successif des différentes couches) permet souvent de retrouver les modèles d'origine.

Chaque époque présente une ou des tendances différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de quelques dominantes. Dans ces conditions, s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.

Il convient également de signaler que le vieillissement naturel des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

Fiches prévues

Baies et menuiseries
Les couleurs
Les murs
Utilisation des combles
Le volet paysager du permis de Construire
Volumétrie et niveaux
Couvertures
Implantation des constructions
Clôtures

Les couleurs

Les palettes de cette fiche présentent une gamme "à double déclic".
Des teintes de base utilisables partout :

- des teintes de base,
- des teintes plus spécifiques marquées par un astérisque (*) à étudier au cas par cas.

Les couleurs des murs

Pierres, enduits, ossatures des lucarnes

- soit par le choix du matériau lui-même, issu de carrières locales, pierre calcaire grise, grès ocre jaune, terre du Der, brique,
- soit par la coloration des joints ou des enduits par des terres, sables ou briques pilées,
- soit par un badigeon de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune, l'ocre rouge, la terre de sienne ou d'ombre et appliqué sur la maçonnerie enduite à la chaux,
- soit par des peintures ou lasures sur les éléments en bois.
- les ossatures des lucarnes et galeries prennent la teinte de la façade
- les pans de bois et les vérandas doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas.

Enduits (réf. RDS)

050 80 10	075 90 10	080 80 20	070 70 40*
050 70 20*	070 90 20*	075 80 20	050 80 20
060 80 20	080 80 10	260 90 05*	040 60 40*
060 80 10	070 80 20	070 80 50*	070 70 20

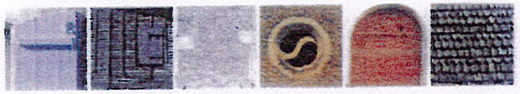
Les couleurs des menuiseries

Fenêtres, volets

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant - antiseptique ou non - tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).
On se tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, en privilégiant des tons moyens ou pâles, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.
Les lasures permettent d'obtenir la teinte tout en conservant la texture du bois, mais elles nécessitent une reprise plus fréquente que les peintures.

Menuiseries (réf. RDS)

000 75 00	260 80 10	160 80 10	080 90 10
000 80 00	260 80 10	100 80 10	080 90 20
040 80 05	240 80 15	075 30 10*	080 80 10
040 80 10	240 80 20*	200 70 15	070 70 40*
000 85 00	220 80 05	180 50 25*	030 40 30*
180 80 05	160 90 05	120 60 20*	050 60 30*



Attention

Le choix d'une couleur est une opération difficile et la teinte choisie sur un nuancier peut donner des résultats très différents en fonction :

- de la taille du support à traiter,
- de l'aspect de la surface (lisse/grenue, mate/brillante...),
- des couleurs des surfaces voisines,
- pour les enduits naturels, du degré et de la vitesse de séchage.

un essai en vraie grandeur est vivement conseillé : env. 1m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

Les couleurs des portes, portails et ferronneries

Portes et portails (P) (réf. RDS) (bois ou métal)		Ferronneries (F) (réf. RDS) (garde-corps, grilles, marquises...)	
000 45 00 P*		010 20 20 PF	240 40 25 PF*
030 40 30 PF*		040 40 30 PF	060 50 10 PF
070 40 10 P*		110 30 20 P*	240 30 10 F
030 40 40 P*		160 30 20 PF	250 20 25 PF
170 30 10 PF		000 25 00 F	030 40 40 PF*
240 60 20 P		170 30 15 PF	070 70 40 P*

Les couleurs des bâtiments agricoles

Bardages (B), couvertures (C) (réf. RAL classic & réf. RDS)

9002 B*	7032 B*C*	7022 C	1002 B*
7006 B	1019 B*	8014 B*	070 80 30 BC
4750 C*	6003 BC	6011 B	8012 C

Remarque

Les couleurs de ce nuancier sont données à titre indicatif.
Le procédé utilisé pour imprimer cette fiche ne permet pas une reproduction exacte des couleurs préconisées.
Veuillez vous référer au numéro indiqué sous les pastilles échantillons qui correspond aux nuanciers Ral Design System (RDS) et RAL Classic du batiment.

Transcription réglementaire

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- En réfection de bâtiment existant, les travaux sur façades permettront de maintenir ou de retrouver son caractère d'origine.
- L'enduit sera réalisé à base de chaux hydraulique naturelle ou aérienne NHL. Cl ou DL + sable + teintes ou avec un produit tout prêt à base de chaux aérienne.
- L'enduit reprendra la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage (cf. fiche « les couleurs » ou palette locale disponible en mairie lorsqu'elle existe).
- La finition sera :
  - traditionnelle épaisse (à 3 passes) avec parement « taloché » ou « gratté »,
  - traditionnelle mince (à 2 passes) non dressée, dessinant sans sur-épaisseur des encadrements réguliers.

Le parement sera :
- → lissé « à la truelle »,
- → d'aspect « jeté au balai »,
- → à pierre vue, raclé à la truelle,
- → taloché fin, sans baguette d'angle,
- → taloché fin, non dressé,
- → teinté par un badigeon à base de chaux, par une peinture minérale ou par une lasure suivant la nature du support.

- en bardage bois peint ou traité aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.

Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre ou en brique, les encadrements seront soulignés par un ton ou une finition différant légèrement du corps d'enduit.

Les chaînages d'angle seront recouverts s'ils sont d'aspect irrégulier.

Le décor d'enduit existant sera repris à l'identique (dessin, finition et teintes).

Le mur de clôture aura un aspect à joints vifs, sans mortier apparent.

Procédures

Avant tous travaux, il est préférable de prendre contact avec la mairie ou la DDE pour connaître la procédure à utiliser.

Les créations ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie :
- d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,
- d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. 1422-2).

Les créations ou modifications de clôtures nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux, dans les cas prévus à l'article L. 441-1 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France : abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, ZPPAUP, (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), sites inscrits ou classés.

« Le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

DDCCRF

Pour vous renseigner

- Mairies.
- DDE, direction départementale de l'équipement -- 82, rue du cdt Hugueny BP 2087 -- 52903 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 30 79 79.
- SDAP, service départemental de l'architecture et du patrimoine -- 82, rue du cdt Hugueny BP 2087 -- 52903 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 02 10 76.
- DDCCRF, direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes -- 5, rue du 14 juillet BP 553 -- 52012 Chaumont.
- CAUE, conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement -- 16, rue des Abbés Durand BP 178 -- 52000 Chaumont -- 03 25 32 52 62.
- MPF, maisons paysannes de France -- chez M. Roze -- 5, grand rue -- 52000 Villiers-le-sec -- 06 86 94 72 77.
- CAPEB, chambre artisanale des petites entreprises du bâtiment -- 8, bd Barotte -- 52000 Chaumont -- 03 25 35 04 20.
- FDBTP, fédération départementale du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Marne -- 7, rue de la Maladière -- 52000 Chaumont -- 03 25 03 02 94

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible à l'Ordre des Architectes -- 10, bd Hippolyte Faure -- 51000 Châlons-en-Champagne -- 03 26 68 45 71).
- Artisan spécialisé (Chambre des Métiers -- 9, rue Decrès -- 52000 Chaumont -- 03 25 32 19 77).

Bibliographie

Dicobat, J. De VIGAN, éd. Arcature.
L'architecture rurale française, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980.
Les couleurs de la France, J.P. LENCLOS, éd. Le Moniteur, 1990.
L'architecture rurale et bourgeoise en France, G. ROYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969.
Maisons Paysannes de France (revue).
Les cahiers de Terres et Couleurs, www.terresetcouleurs.com
DTU N°20.1.mai 1990, enduits aux mortiers, de ciments, de chaux et de mélange plâtre et chaux aérienne, éd. CSTB.

Conception :
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne en collaboration avec :
Conseil Général de la Haute-Marne, MPF, CAPEB, CAUE 52, DDE, AMF,
ville de Chaumont/direction de l'urbanisme
Crédit photos :
MPF, ville de Chaumont / direction de l'urbanisme, SDAP52 et 21, Rémy Simon : Plan Libre, Valentin SARL, Luc Jeudimond : Carte architecturale des Pays haut-marnais
Mise en page :
DDE 52 / service Communication
Impression :
Imprimerie du Petit-Cloître - 52200 Langres
Octobre 2001

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Marne

Construire ou restaurer

LES MURS

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Haute-Marne. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique.

La Haute-Marne se situe au confluent de multiples influences architecturales, aux confins de quatre régions aux caractères affirmés : Champagne, Lorraine, Bourgogne et Franche-Comté.

Avec de puissants plateaux calcaires, la principale ressource en matériaux de construction en Haute-Marne est la pierre calcaire (pierre de Savonnières, pierre de Chevillon, calcaire du Barrois, pierre de Cohons...) et le grès gris de la région de Bourbonne-les-Bains.

Dans les vallées, les sables ou les terres locales ont souvent été utilisés comme matériaux dans la composition des enduits de façades. Les variations de couleur de ces enduits sont directement liées aux différents types de sables ou de terres employés.

Au **Nord**, dans la Champagne humide, domine l'architecture à pans de bois. Dans le **Sud-Ouest et l'Est**, les murs de moellons équarris, clôtures de pierres sèches, toitures de laves contribuent à donner un caractère minéral aux villes et villages. **Au Sud**, la pierre la plus utilisée est un calcaire à entroques qui a servi pour la construction de la cathédrale de Langres.

Bois apparents ou bois cachés, murs enduits ou pierres vues, crépi simple ou faux appareil, chaque époque a apporté ses modes, évitant ainsi la monotonie.

Malgré cette diversité, l'architecture rurale de la Haute-Marne reste relativement homogène par les techniques employées. Que l'on construise ou que l'on restaure, la connaissance de ces techniques anciennes et des autres solutions modernes permet de respecter cette unité tout en répondant aux besoins actuels et en affirmant son identité.

Fiches prévues

Baies et menuiseries
Les couleurs
Les murs
Couvertures
Utilisation des combles
Le volet paysager du permis de Construire
Volumétrie et niveaux
Implantation des constructions
Clôtures

L'aspect des murs

Les matériaux traditionnels

Le mur de pierre

Constitué de pierres locales assemblées avec du mortier de chaux (voir encadré) et de sable qui provient de l'érosion de ces mêmes pierres, le mur est un ensemble cohérent où chaque matériau est en adéquation avec son voisin. Son épaisseur varie généralement de 50 à 80 cm.

Ce mur n'est pas une barrière étanche. L'épaisseur de pierre offre une forte inertie thermique (habitat frais l'été, tempéré l'hiver). La relative porosité du matériau implique un important échange gazeux et hydraulique avec l'atmosphère: l'humidité traverse doucement le mur, depuis le sol et dans son épaisseur. C'est un phénomène normal tant qu'il est mesuré, cela prouve même «la bonne santé» du mur.

Il ne faut donc pas chercher à:

- isoler un mur ancien selon des normes prévues pour le bâti contemporain.
- rendre étanche le mur (ciment, peintures plastiques...): l'humidité remontant du sol s'y trouverait prisonnière et créerait à moyen terme (20 à 30 ans) des désordres importants.

La brique pleine

Elle est d'usage peu fréquent : silos industriels, ouvrages ponctuels tels que les encadrements, frises et bandeaux, remplissage de pans de bois. Poreuse, la brique doit être protégée de l'humidité.

Le mur à pans de bois

On le trouve autant en ville qu'en milieu rural.
Le remplissage était réalisé en pierres de faible hauteur, en briques ou torchis (terre argileuse + foin, fixés sur des baguettes de bois). Il est de faible épaisseur (17 cm environ). Dans la région du DER, il est protégé par un bardage de planches verticales ou de clins horizontaux (sur les façades exposées au vent dominant).

Les finitions traditionnelles

L'enduit traditionnel

Il assure la pérennité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il protège les pierres ou les briques du gel et des attaques acides. Il laisse le mur respirer et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur thermique.

La parenté du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (calcaire) permet un bon accrochage par réaction chimique. Sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.

Il met en évidence les pierres taillées en vue de rester apparentes et souligne les proportions de la façade.

Les matériaux actuels

Le béton coulé

6

Il est très utilisé dans les immeubles urbains du fait de sa grande résistance, même en faible épaisseur, et de la possibilité de lui donner un aspect lisse dès le coulage.

Les agglomérés de ciment

Matériau le plus répandu, notamment en construction individuelle, l'aggloméré de ciment permet une mise en œuvre rapide, même sans qualification. Il n'offre toutefois ni isolation, ni inertie thermique, ni aspect fini satisfaisant.

La brique creuse

7

Ses qualités d'isolation en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité. La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments où l'architecture affirmée.

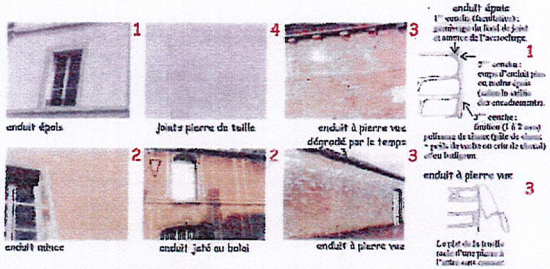
Chaux ou ciment?

Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un calcaire pur donnera de la **chaux naturelle aérienne** (en poudre ou en pâte) blanche. Très souple, elle fait sa prise lentement par carbonatation à l'air. C'est celle qui est traditionnellement utilisée (réf. CL ou DL).

Plus le taux d'impureté (argile) augmente, plus la chaux devient **hydraulique** telle fait sa prise en présence d'eau) plus solide mais aussi plus résistante au passage de la vapeur d'eau et sujette à fissuration. En restauration de bâti ancien, on se tournera à la chaux hydraulique naturelle marquée NHL.

Les **ciments**, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très dures et très étanches. Sur les murs, leur microfissuration piège l'humidité qui ne pourra pas ressortir.

Un **badigeon** est constitué de chaux pure et d'eau (lait de chaux) teinté par des colorants naturels (terres, ocres). Il peut présenter des caractéristiques bactéricides et fongicides.



Les finitions actuelles

Sur mur épais (maçonnerie ancienne de pierre ou brique pleine)

Après s'être assuré de l'absence de remontées capillaires, ou besoin en réalisant un drainage, la reprise en **enduit traditionnel** est la meilleure solution, d'autant qu'elle peut se limiter aux parties soufflées (un badigeon redonnera l'unité de teinte à l'ensemble).

Attention, les normes actuelles conduisent à utiliser des dosages supérieurs en chaux plus pure et des sables moins terreux. La dureté générale est ainsi beaucoup plus élevée et il faut la corriger, par exemple en mélangeant de la chaux plus grise et en ajoutant une teinte à base de terre (ocre naturel) ou de la brique pilée.

Lorsque l'enduit est en bon état, un lavage suivi de l'application d'une couleur (badigeon suffira: badigeon de chaux sur maçonnerie à la chaux, peinture de type minéral sur support ciment.

Sur maçonnerie creuse ou coulée

Diverses solutions sont possibles:

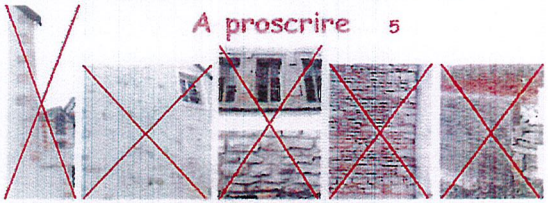
- **enduit traditionnel** de composition adaptée ou monocouche (sur agglomérés de ciment ou briques creuses),
- **enduit pelliculaire ou lasure** (sur béton taraudé), état naturel, (béton à empreinte).

L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnant:

- **secteur urbain**: forte planéité de l'enduit,
- **bourg ou village**: la souplesse prévaut. L'enduit non dressé évite une surface sèche ou uniforme (pas de baguette d'angle en plastique!).

Sur une architecture créative

Les ossatures bois, bardages divers, textures du béton permettent des choix différents de la tradition, pourvu qu'ils soient justifiés et n'apparaissent pas comme un acte gratuit.



Aspect du mur	Type habituel de construction	Aspect des encadrements et chaînages	Caractéristiques du revêtement	Épaisseur
Enduit épais 1	Habitation de qualité jusqu'en XIXe siècle puis tout type de bâtiments.	En saillie d'environ 2 cm par rapport à la maçonnerie. Si le chaînage d'angle n'est pas saillant, il peut être redessiné en faux-appareil.	Enduits à 3 couches : - un gobetis/gamissage des joints à niveau pour l'accroche (forte granulométrie) - un corps d'enduit épais (forte ou moyenne granulométrie) - une fine couche de finition (faible granulométrie), elle donne la texture finale et peut être badigeonnée (décor et protection).	Minimum 20 mm
Enduit mince 2	Cas général des habitations.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. L'encadrement est visible, redessiné par une bande régulière (env. 17 cm de largeur).	Enduit à 2 couches: - un gobetis/gamissage des joints à niveau - une couche mince : pâtisserie de chaux aérée de fibres, lissée et badigeonnée ou bien enduit au balai.	Saillie sur la pierre : pâtisserie = 2mm enduit au balai = 4mm
Enduit à pierre vue 3	Bâtiments annexes. Toutes compositions de l'habitat rural populaire jusqu'au XXe s. : fermes, maisons d'ouvriers, laviers...	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. Les irrégularités des encadrements restent visibles.	Enduit à 1 couche : Garnissage des joints et finition en une seule passe. Seul le surplus de mortier est enlevé par la truelle. Les morceaux de pierre restant visibles sont colorés par la laitance.	Bouche tous les creux, au ras des pierres saillantes.
Jointoiement 4 5	Bâtiments de grande qualité, en pierre de taille (arêtes parfaites), à joints de largeur constante. Mode jugé à PROSCRIRE (ne pas utiliser sur un support de type maçonnerie)	L'ensemble des pierres est visible. Les pierres sont mises en valeur, les irrégularités restent visibles et les joints sont en retrait par rapport au nu des pierres.	Joints dans le ton de la pierre ou joints rouges additionnés de briques pilées, à niveau, de même texture que la pierre (lissés ou lissés). Joints de ciment ou gris clair.	Au niveau de la pierre Au niveau de la pierre ou en creux
Joints vifs 6	Murs de clôture.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.	Néant.
Pans de bois 7	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIXe siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre jaune, rouge « sang de bœuf »).	Enduit mince sur le remplissage. En cas de bardages, celui-ci est traité aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.	Au nu des bois.