

Département de Haute-Marne

# RIAUCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION N°1

**REGLEMENT  
DOCUMENT N°2**

Arrêté par délibération du conseil municipal du : 8 Juin 2007

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 27 Juin 2008



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

## **SOMMAIRE**

### **TITRE I : Dispositions générales**

### **TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines**

Chapitre 1 : zone UB

Chapitre 2 : zone UD

### **TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

Chapitre 1 : zone AU

### **TITRE IV : Dispositions applicables à la zone agricole**

Chapitre 1 : zone A

### **TITRE V : Dispositions applicables à la zone naturelle**

Chapitre 1 : Zone N

### **TITRE VI : Annexes**

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés

Annexe 4 : Fiches de recommandations architecturales – SDAP52

Annexe 5 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

Annexe 6 : Carte Archéologique

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

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

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **RIAUCOURT**

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

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - Les articles R.111-1 et suivants du code de l'Urbanisme conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme (Nouvelle rédaction de l'article R. 111-1 à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)  
**Art. \*R. 111-1** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, I et 26, al. 1<sup>er</sup> mod. par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4,

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

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

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

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

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

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

5 - L'article L.121-1-3 qui rend inapplicable la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

6 - L'article L. 111-4, relatif à l'insuffisance des réseaux.

7 - Les servitudes d'utilité publique conformes à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.  
Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

8 - Les règles spécifiques des lotissements.

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

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
  - . Zones UB et UD à vocation principale d'habitat
- - La zone à urbaniser est repérée sur les documents graphiques par un sigle « AU », elle est regroupée au titre III du présent règlement et comprend :
  - . Zone AUa d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
  - . Zone AUy d'urbanisation future à vocation principale d'activité
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement et comprend :
  - . Zone A à vocation agricole
- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend :
  - . Zone N avec les secteurs :
    - Ne, voué aux équipements collectifs, de sports et de loisirs communaux
    - Nh, à vocation d'habitat peu dense
    - Nl, à vocation de loisirs et tourisme
- Les emplacements réservés et les espaces boisés classés :
  - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le présent dossier.
  - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.

### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

## ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 441-1, L. 442-1 et L. 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. rendu public ou approuvé :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du Code de l'Urbanisme, en application de l'article L.123-1-°7, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2-g.
2. Les constructions nouvelles non soumises à permis de construire peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les travaux exécutés sur des constructions existantes ou les changements de destination de ces constructions peuvent être soumis à permis de construire ou à déclaration préalable conformément à l'article R.421-13 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme en vertu des articles R 421-18 à R 421-25, à l'exception de ceux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable (art. R 421-18).
5. Le camping et le stationnement des caravanes sont réglementés (article R. 111-41 et suivants).
6. L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à conditions (article R. 111-31 et suivants).
7. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires du document 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 (article L. 111-3).
8. Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies (article L. 111.4).
9. La Direction Régionale des Affaires Culturelles -**Service Régional de l'Archéologie**- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
  - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et travaux, installations et aménagements affectant le sous-sol,
  - les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux..

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme, ce périmètre est indiqué sur un plan annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13 du code de l'Urbanisme.

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

-----

### I - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

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

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

#### Les zone UB et UD

Zones destinées principalement à l'habitat dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités.

### II - ZONE A URBANISER (AU)-

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

En secteur AUa, elle a une vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation et d'activités compatibles avec le voisinage de la population. En secteur AUy, elle est destinée à accueillir des constructions à vocation d'activités et l'habitat directement associé.

L'urbanisation de la zone se fera par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les conditions fixées par le règlement.

Dans aucun cas une construction ne devra hypothéquer un aménagement cohérent d'une zone à urbaniser.

### III - ZONE AGRICOLE (A) -

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone recouvrant les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

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

## **IV - ZONE NATURELLE (N) -**

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cinq secteurs ont été prévus :

- Ne, voué aux équipements collectifs, de sports et de loisirs communaux
- Nh, secteur naturel accueillant un habitat diffus et de faible densité où seule la réhabilitation et l'extension limitée de l'existant est possible.
- Nl, à vocation de loisirs et tourisme

### **LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :**

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

- **des espaces boisés classés à protéger** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.

---oOo---

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Caractères et vocation de la zone

La zone urbaine UB est constituée par le noyau de l'agglomération d'origine où sont implantées les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activités.

Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement.

**Une partie de la zone est exposée aux risques d'inondation de la Marne. Tout aménagement ou toute construction devra préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.**

### *Section I*

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

#### ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les nouveaux bâtiments agricoles à vocation d'élevage.
- Les dancings et boîtes de nuit.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les installations classées, sous réserve des dispositions de l'article 2.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone, en application de l'article R. 111.2 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les occupations, installations, travaux et aménagements, sont interdits :

- Les Habitations Légères de Loisirs
- Les résidences mobiles telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme
- Les garages collectifs de caravanes en plein air
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules
- Les étangs, les carrières et gravières
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Pour les secteurs affectés par le risque d'inondation, sont interdites :

- les constructions avec sous-sols

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

### 1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- terrains couverts par les sites archéologiques (identifiés sur la carte archéologique annexée au présent règlement) : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations, travaux et aménagements affectant le sous-sol,
- les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

- Une partie de la zone présente des risques d'inondation.

### 2) Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UB.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.

- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

- l'agrandissement ou la transformation d'établissements industriels, artisanaux, agricoles ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts et conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.

- Les installations classées liées à des entreprises inscrites au répertoire des métiers, dont l'activité est complémentaire de l'habitation et la présence nécessaire pour la commodité des habitants.
- les constructions individuelles à vocation d'activités (artisanat, agricole, commerce, services) dès l'instant où leur implantation n'a pas pour effet de générer une gêne pour les habitations.
- les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à 3 mois :
  - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
  - Les dépôts liés à une activité autorisée et présente dans la zone

## **Section II**

### **Conditions de l'occupation du sol.**

#### **ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

##### **ACCES**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et en aucun cas ces accès ne doivent avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

##### **VOIRIE**

- Les voies en impasse ne sont pas recommandées, toutefois les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :
- largeur de chaussée : 5 mètres
  - largeur de la plateforme : 6 mètres
  - largeur d'un trottoir : 1,40 mètres dégagé de tout obstacle
- Elles doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

##### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

#### **ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

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

## 2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- En fonction de la nature des rejets, un pré traitement pourra être imposé avant évacuation dans le réseau collectif d'assainissement.

## 3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 4) Autres réseaux

- Sauf en cas de difficulté technique, les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

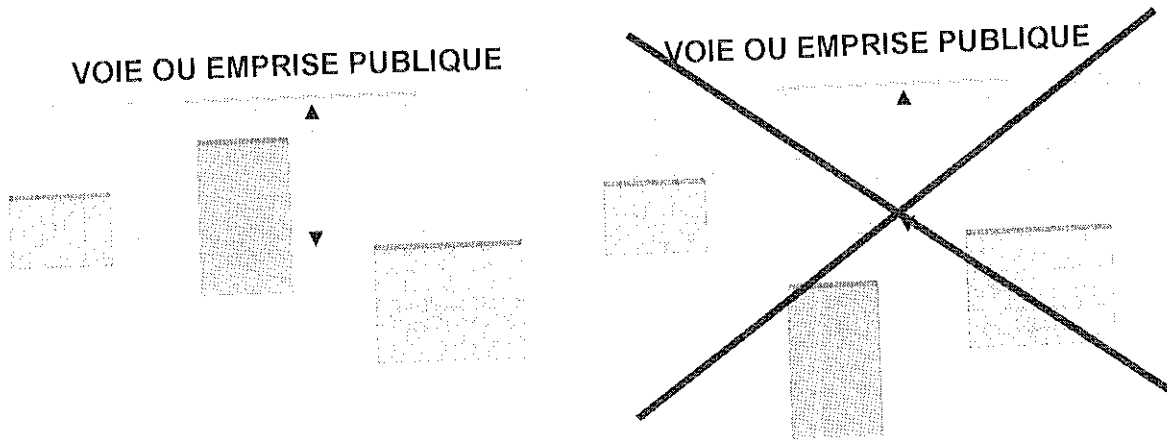
## ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées soit :

- soit à l'alignement de la voie
- soit en respectant un recul. Toutefois ce recul ne doit pas être supérieur à celui des constructions situées de part et d'autre de la construction à réaliser (**voir croquis**)



Pour la construction à édifier et pour les constructions situées de part et d'autre de celle-ci, le recul est compté entre la limite de la façade du bâtiment principal à usage d'habitation et la limite de la voie et emprises publiques.

L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

**ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Toute construction doit être implantée :

- soit en observant un recul minimum par rapport à ces limites équivalent à  $L=H/2$  sans être inférieur à 3 m
- soit en limite exacte de propriété, notamment lorsque la façade sur rue de la parcelle ne permet pas un recul minimum équivalent à  $L=H/2$  sans être inférieur à 3 m

La hauteur H est mesurée à l'égout du toit principal.

- La reconstruction après sinistre à l'identique avec maintien du recul existant est autorisée

- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## **ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 3 niveaux (R+2)

La hauteur des dépendances et annexes doit être inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment principal situé sur la même propriété.

La hauteur H est mesurée à l'égout du toit principal.

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

Toutefois ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent ; l'examen du projet architectural devant s'effectuer dès le stade de leur localisation.

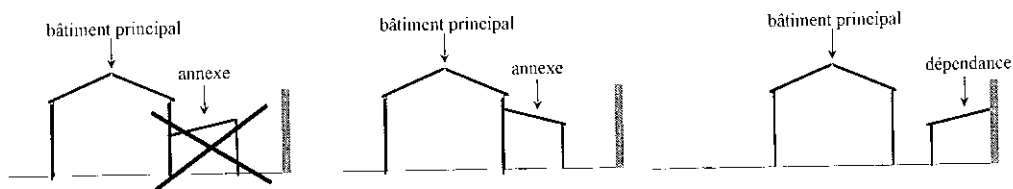
### **Forme :**

- Les toitures doivent comporter deux versants-

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan :

- si elles sont contiguës à un bâtiment principal (façade ou pignon)
- ou si elles sont implantées en limite séparative

La hauteur maximum au faîte de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



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

Secteurs affectés par le risque d'inondation :

Pour les nouvelles constructions ou l'extension des constructions existantes, le niveau du 1<sup>er</sup> plancher sera situé au-dessus de la cote 240,82 m (IGN69) pour les projets situés en aval du pont sur la *Marne* avec la RD334 et au-dessus de la cote 242,37 m (IGN69) pour les projets en amont de ce pont.

### Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : tuile de ton terre cuite (d'orangé à brun) ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ..., autre que la pierre de pays et le bardage « bois », est interdit pour les façades et les murs de clôture. Ainsi les tons autorisés sont les tons « sable naturel », « pierre de pays » et ton « bois ».

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

### Clôtures

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

## ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Il est défini ci-après par fonction. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- a) pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.

- b) pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

En cas d'impossibilité technique (réhabilitation de constructions existantes), des adaptations mineures à ces dispositions peuvent être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol.

## **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Espaces compris entre l'alignement et le bâti**

La plantation d'arbres de haute tige est interdite dans ces espaces afin de préserver le paysage de rue

### **Espaces libres d'un terrain construit :**

Haies : les haies vives constituées d'essences locales sont recommandées.

**Aires de stationnement :** Pour les constructions à vocation d'activités, les aires de stationnement à l'air libre dont la capacité d'accueil est supérieure ou égale à 5 places, devront faire l'objet d'un traitement paysager.

## ***Section III*** ***Possibilités maximales d'occupation du sol***

## **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

#### Caractères et vocation de la zone

Il s'agit de la zone d'extension de l'agglomération, la densité du bâti y est moins importante que dans le centre aggloméré de la commune. Cette zone à vocation d'habitat peut également accueillir des constructions à vocation artisanale, de commerces ou de services.

**Une partie de la zone est exposée aux risques d'inondation de la *Marne*. Tout aménagement ou toute construction devra préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.**

#### *Section I*

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

#### ARTICLE UD 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les bâtiments agricoles à vocation d'élevage.
- Les dancings et boîtes de nuit.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les installations classées, sous réserve des dispositions de l'article 2.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone, en application de l'article R. 111.2 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les occupations, installations, travaux et aménagements, sont interdites :

- Les Habitations Légères de Loisirs
- Les résidences mobiles telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme
- Les garages collectifs de caravanes en plein air
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules
- Les étangs, les carrières et gravières
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Pour les secteurs affectés par le risque d'inondation, sont interdites :

- les constructions avec sous-sols

## **ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Rappels**

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2
- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
  - terrains couverts par les sites archéologiques (identifiés sur la carte archéologique annexée au présent règlement) : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations , travaux et aménagements affectant le sous-sol,
  - les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme).
- Une partie de la zone présente des risques d'inondation.

### **2) Sont admis :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UD.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations , travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- l'agrandissement ou la transformation d'établissements industriels, artisanaux, agricoles ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts et conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.
- Les installations classées liées à des entreprises inscrites au répertoire des métiers, dont l'activité est complémentaire de l'habitation et la présence nécessaire pour la commodité des habitants.

- les bâtiments d'activités (artisanat, commerce, services) dès l'instant où leur implantation n'a pas pour effet de générer une gêne pour les habitations.
- les travaux, installations et aménagements d'une durée supérieure à 3 mois :
  - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
  - Les dépôts liés à une activité présente dans la zone

## ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

### ACCES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile

- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et en aucun cas ces accès ne doivent avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

### VOIRIE

- Les voies en impasse ne sont pas recommandées, toutefois les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de chaussée : 5 mètres
- largeur de la plateforme : 6 mètres
- largeur d'un trottoir : 1,40 mètres dégagé de tout obstacle

Elles doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

### Pour l'ensemble de la zone :

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## *Section II* *Conditions de l'occupation du sol.*

### ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1) Alimentation en eau potable

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

#### 2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

- En fonction de la nature des rejets, un pré traitement pourra être imposé avant évacuation dans le réseau collectif d'assainissement.

### 3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 4) Autres réseaux

- Sauf en cas de difficulté technique, les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

#### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

## ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à 3 m minimum en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

#### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction doit être implantée :

- soit observer un recul minimum par rapport à ces limites équivalent à  $L=H/2$  sans être inférieur à 3 m
- soit en limite exacte de propriété

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

**ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

**ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 3 niveaux (R+2)

**ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

**Ces règles ne s'appliquent pas** aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. L'examen du projet architectural devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.

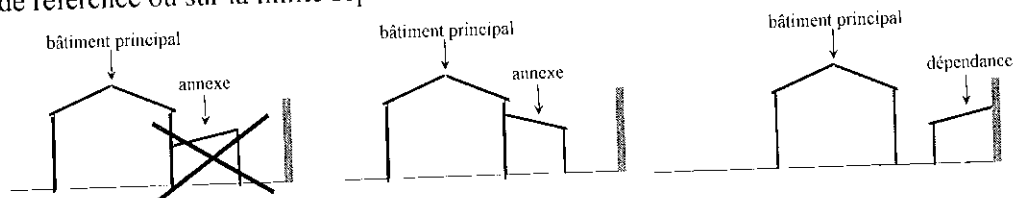
### **Forme :**

- Les toitures doivent comporter plusieurs versants.

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan :

- si elles sont contiguës à un bâtiment principal (façade ou pignon)
- ou si elles sont implantées en limite séparative

La hauteur maximum au faîte de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



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

Secteurs affectés par le risque d'inondation :

Pour les nouvelles constructions ou l'extension des constructions existantes, le niveau du 1<sup>er</sup> plancher sera situé au-dessus de la cote 242,37 m (NGF).

### **Matériaux et couleurs :**

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

### **Clôtures**

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

## **ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Il est défini ci-après par fonction. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- a) pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- b) pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

## **ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Espaces libres :**

- Haies : les haies vives constituées d'essences locales sont recommandées.

**Aires de stationnement :** Pour les constructions à vocation d'activités, les aires de stationnement à l'air libre dont la capacité d'accueil est supérieure ou égale à 5 places, devront faire l'objet d'un traitement paysager.

## ***Section III*** ***Possibilités maximales d'occupation du sol***

## **ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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

Elle comprend les secteurs :

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

Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les schémas d'aménagement définis préalablement à l'ouverture à l'urbanisation.

#### **Secteurs AUa au lieu-dit « La Provenchère » :**

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

#### **Autres secteurs AUa :**

Les constructions y sont seules autorisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

### *Section I*

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

#### **ARTICLE AU 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les bâtiments agricoles à vocation d'élevage.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article 2.
- L'aménagement ou la transformation des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone.

En ce qui concerne les occupations, installations, travaux et aménagements, sont interdites :

- Les Habitations Légères de Loisirs
- Les résidences mobiles telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les carrières
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

### Secteur AUa :

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdites :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

En ce qui concerne les occupations, installations, travaux et aménagements, sont interdites :

- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

### Secteur AUy :

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement à l'habitat.

En ce qui concerne l'habitat, sont interdites :

- les constructions individuelles à vocation d'habitat

En ce qui concerne les occupations, installations, travaux et aménagements, sont interdites :

- Les dépôts de déchets.

## **ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Rappels**

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- terrains couverts par les sites archéologiques (identifiés sur la carte archéologique annexée au présent règlement) : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations, travaux et aménagements affectant le sous-sol,
- les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner

auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

## **2) Sont admis :**

- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population

### **Secteurs AUa au lieu-dit « La Provenchère » :**

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

### **Autres secteurs AUa :**

Les constructions y sont seules autorisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

### **Ensemble des secteurs AUa :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article AU1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.

- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

- Les installations classées liées à des entreprises inscrites au répertoire des métiers, dont l'activité est complémentaire de l'habitation et la présence nécessaire pour la commodité des habitants.

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

- les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts liés à une activité présente dans la zone

### **Secteur AUy :**

- les équipements, constructions et installations destinés à accueillir ou accompagner des activités économiques.

- les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité. Les locaux à usage d'habitation devront s'insérer dans les volumes des bâtiments d'activités.

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine.

- les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à 3 mois :

- . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- . les dépôts liées à une activité dans la zone

## ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

### ACCES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile

- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et en aucun cas ces accès ne doivent avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

### VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies en impasse ne sont pas recommandées, toutefois les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur d'un trottoir : 1,40 mètres dégagé de tout obstacle

#### AUa

- largeur de chaussée : 5 mètres

- largeur de la plateforme : 6 mètres

#### AUy

- largeur de la plateforme : 8 mètres

Elles doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Le cheminement piétonnier devra être assuré.

#### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ***Section II*** ***Conditions de l'occupation du sol.***

## ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1) Alimentation en eau potable

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

## 2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- En fonction de la nature des rejets, un prétraitement pourra être imposé avant évacuation dans le réseau collectif d'assainissement.

## 3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.  
Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
  - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
  - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
    - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
    - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.  
Toutefois, lorsque l'occupation, l'environnement, le relief ou la configuration de la parcelle ne permettent pas une infiltration totale des eaux pluviales, ces eaux excédentaires devront être rejetées dans le réseau public ou privé d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### AUy

- Quelque soit leur destination les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur rejet dans le milieu, tout particulièrement pour de vastes surfaces imperméabilisées.

## 4) Autres réseaux

- Sauf en cas de difficulté technique, les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

### Pour l'ensemble de la zone :

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pas de prescriptions

## ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### AUa :

Les constructions doivent être édifiées à 3 m minimum en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

### AUy :

Les constructions doivent être édifiées à 5 m minimum en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### AUa :

- Toute construction doit être implantée :

- soit observer un recul minimum par rapport à ces limites équivalent à  $L=H/2$  sans être inférieur à 3 m
- soit en limite exacte de propriété

### AUy :

Sauf sur des limites contiguës à des zones à vocation d'habitat où il sera observé un recul de  $L=H/2$  sans être inférieur à 5 m, toute construction doit être implantée :

- soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures réglementaires pour éviter la propagation des incendies
- soit à une distance au moins égale à  $L=H/2$  sans être inférieure à 5 m. Cette distance pouvant être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

### AUa :

Dans le cadre de constructions d'habitations non contiguës, tout point de la construction doit être éloigné du bâti existant d'un recul égal à  $L=H/2$  (hauteur prise à l'égout du toit de la construction la plus élevée) sans être inférieur à 4 mètres

**AUy :**

- Non réglementée dans le cadre du PLU

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

**ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL**

- non réglementée dans le cadre du PLU

**ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**AUa :**

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 3 niveaux (R+2)

**AUy :**

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

**ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

**Ces règles ne s'appliquent pas** aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. L'examen du projet architectural devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.

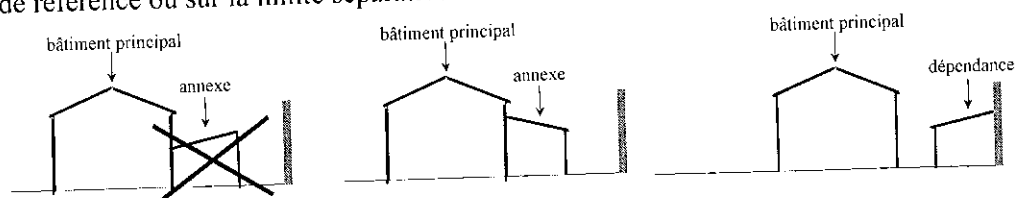
**Forme :**

- Les toitures doivent comporter plusieurs versants.

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan :

- si elles sont contiguës à un bâtiment principal (façade ou pignon)
- ou si elles sont implantées en limite séparative

La hauteur maximum au faite de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



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

### **Matériaux et couleurs :**

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : tuile de ton terre cuite (d'orangé à brun) ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ..., autre que la pierre de pays et le bardage « bois », est interdit pour les façades et les murs de clôture. Ainsi les tons autorisés sont les tons « sable naturel », « pierre de pays » et ton « bois ».

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

### **Clôtures**

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

## **ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Il est défini ci-après par fonction. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- a) pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- b) pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

## **ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Espaces libres :**

- Haies : les haies vives constituées d'essences locales sont recommandées.

### **IAUy :**

- Les constructions et aménagements doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Un écran végétal constitué d'essences rustiques, de tailles adaptées et diversifiées, doit être réalisé autour de tout dépôt et stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

- **Aires de stationnement** : les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

### ***Section III*** ***Possibilités maximales d'occupation du sol***

#### **ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

**CARACTERE DE LA ZONE** : La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol.  
Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles

#### *Section I*

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

#### ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 à l'exception des installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.

#### ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2
- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
  - terrains couverts par les sites archéologiques (identifiés sur la carte archéologique annexée au présent règlement) : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations, travaux et aménagements affectant le sous-sol,
  - les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

## 2) Sont admis :

En ce qui concerne les constructions

- L'habitation si elle est nécessaire au gardiennage ou à la direction d'une activité présente dans la zone.
- Les constructions ou les transformations de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au logement de l'exploitant et du personnel lié à l'exploitation agricole, la nature de l'activité nécessitant la présence humaine.
- Les installations techniques, les installations, travaux et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En ce qui concernent les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à trois mois :

- Les dépôts, les stockages, les affouillements et exhaussements du sol subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol ci-dessus autorisée.

## *Section II*

### *Conditions de l'occupation du sol*

#### ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

##### ACCES

- Les accès directs individuels nouveaux de parcelles sur la RD200 ne sont pas autorisés : le regroupement des accès actuels aux parcelles agricoles à partir de cette route doit être recherché. Aucun autre accès ne sera autorisé.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et en aucun cas ces accès ne doivent avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

##### VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
- Les voies en impasse ne sont pas recommandées, toutefois les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la plateforme : **8 mètres**

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE A 4 – **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

### **2) Assainissement**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quand il est présent.

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

- Les effluents d'origine agricole ou para-agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

### **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain,

- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

### **4) Autres réseaux**

- Sauf en cas de difficulté technique, les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum de l'emprise des voies.

### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être éloignées des limites séparatives par une distance minimale de 10 mètres.

- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cadre de constructions d'habitations non contiguës, tout point de la construction doit être éloigné du bâti existant d'un recul égal à  $L=H/2$  (hauteur prise à l'égout du toit de la construction la plus élevée) sans être inférieur à 4 mètres

### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue :

La hauteur maximale pour les bâtiments d'habitation liés à l'exploitation agricole est limitée à 2 niveaux (R+1).

Pour les autres bâtiments agricoles, il n'est pas fixé de cote maximale de hauteur.

### Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

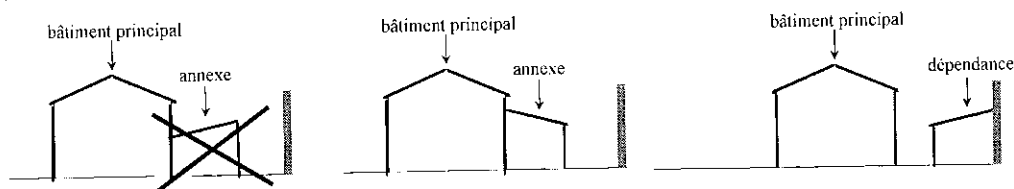
### Forme :

Les toitures doivent être à plusieurs versants.

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan :

- si elles sont contiguës à un bâtiment principal (façade ou pignon)
- ou si elles sont implantées en limite séparative

La hauteur maximum au faîte de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



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

### Matériaux et couleurs :

Les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses, ...) ne peuvent être laissés apparents.

#### **Pour les constructions d'habitation :**

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : tuile de ton terre cuite (d'orangé à brun) ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ..., autre que la pierre de pays et le bardage « bois », est interdit pour les façades et les murs de clôture. Ainsi les tons autorisés sont les tons « sable naturel », « pierre de pays » et ton « bois ».

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

***Pour les autres constructions :***

- Les toitures et les bardages seront de ton mat,
- Les bardages des bâtiments autres que les habitations seront de ton ocre ou havane ou vert foncé ; toutefois des couleurs différentes pourront être préconisées en fonction des enjeux paysagers de chaque secteur.
- Les bardages bois sont particulièrement recommandés.

Ces dispositions et prescriptions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas ou constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, malgré les règles énoncées ci-dessus, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

#### **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

#### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Dépôts, stockages et bâtiments d'activité :** Un traitement végétal accompagnant ces implantations pourra être demandé afin de favoriser leur insertion dans le paysage.

### ***SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

#### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE V**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### CARACTERE DE LA ZONE N :

Il s'agit d'une zone non équipée concernant les espaces naturels de la commune qui doit être préservée en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les espaces boisés. Par ailleurs, la zone N est celle qu'il convient de protéger tant pour des raisons de risque d'inondations que pour permettre le libre écoulement des eaux.

Ne : secteur naturel correspondant aux équipements collectifs, de sports et de loisirs communaux

NL : secteur naturel à vocation de loisirs

Nh : secteur naturel à vocation d'habitat peu dense

**Une partie de la zone est exposée aux risques d'inondation de la Marne. Tout aménagement ou toute construction devra préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.**

#### *Section I*

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

#### ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.

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

##### 1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2
- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
- terrains couverts par les sites archéologiques (identifiés sur la carte archéologique annexée au présent règlement) : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations, travaux et aménagements affectant le sous-sol,
- les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

- Une partie de la zone présente des risques d'inondation.

## 2) Sont admis :

### Zone N

- Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Secteur Ne

- Les constructions et installations nécessaires aux activités de sports et de loisirs
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans l'emprise du secteur Ne affecté par le risque d'inondation :

- les extensions et aménagements des constructions existantes
- les mobiliers urbains (jeux d'enfants, kiosques...)
- les abris à caractère de loisirs ouverts sur 3 côtés.

En ce qui concerne les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à trois mois

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

### Secteur Nh

En ce qui concerne les constructions

- L'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes
- Sur une même propriété non bâtie : la création de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou compatibles avec le voisinage des habitations, dans la limite de 20% de l'unité foncière.
- Sur une même propriété bâtie : la création de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou compatibles avec le voisinage des habitations, ou l'extension des constructions existantes sous réserve que cette création ou extension ne concerne pas plus de 20 % de l'emprise au sol déjà construite à l'approbation du Plan local d'Urbanisme.

En ce qui concerne les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à trois mois

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

### Secteur Nl

En ce qui concerne les installations et constructions

L'emprise au sol totale des constructions sur une même propriété ne devra pas dépasser 20 m<sup>2</sup>.

- Les constructions et installations à caractère de loisir (abris de jardins, abris à bois, abris de chasse...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements et que leur superficie ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'extension des constructions existantes sous réserve que l'emprise finale n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

- L'aménagement des constructions dont l'emprise existante à l'approbation du P.L.U. est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, sans création de logements.

En ce qui concerne les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à trois mois

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

Dans l'emprise du secteur N1 affecté par le risque d'inondation :

- les extensions et aménagements des constructions existantes
- les abris à caractère de loisirs ouverts sur 3 côtés.

## ***Section II***

### ***Conditions de l'occupation du sol***

#### **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

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

#### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

#### **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

##### **2) Assainissement**

- Toute construction ou installation nouvelle accueillant du public doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quant il est présent.

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

##### **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain/

#### **4) Autres réseaux**

- Sauf en cas de difficulté technique, les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

##### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

#### **ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Zone N et secteurs Ne, Nh et Ni.**

- les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait

##### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

#### **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **Zone N et secteurs Ne, Nh et Ni.**

- les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait

##### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

#### **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Dans le cadre de constructions d'habitations non contiguës, tout point de la construction doit être éloigné du bâti existant d'un recul égal à  $L=H/2$  (hauteur prise à l'égout du toit de la construction la plus élevée) sans être inférieur à 4 mètres

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

**ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Nh :

Sur une même propriété non bâtie : 20% maximum de l'unité foncière

Sur une même propriété bâtie : 20 % maximum de l'emprise au sol déjà construite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

NL :

L'emprise au sol totale des constructions sur une même propriété ne devra pas dépasser 20 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Secteurs Ne :**

Sans objet.

**Secteurs Ni.**

- La hauteur totale des constructions nouvelles doit être au plus égale à 3,50 m au faitage.
- dans le cadre d'une reconstruction ou d'une réhabilitation la hauteur de la construction devra être au plus égale à la hauteur de la construction préexistante.

**Secteurs Nh**

- La hauteur totale des constructions nouvelles doit être au plus égale à celle du bâtiment voisin le plus élevé, sans excéder R+2.
- dans le cadre d'une reconstruction ou d'une réhabilitation la hauteur de la construction devra être au plus égale à la hauteur de la construction préexistante.

Cette règle ne s'applique pas :

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

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

**ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Zone N et secteur Ne:**

- Aucune prescription n'est définie

**Secteur NL :**

- Les toitures seront de ton mat
- les bardages bois sont à privilégier
- les matériaux destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses ...) ou d'aspect brillant (bac acier, « tôle ondulée » ...) devront être recouverts (enduits, peinture).

### Secteur Nh :

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

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

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

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent ; l'examen du projet architectural devant s'effectuer dès le stade de leur localisation.

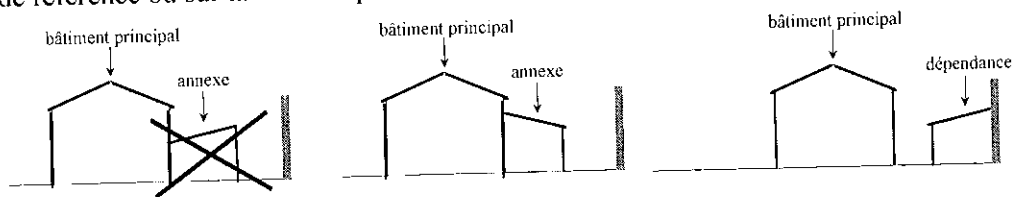
### Forme :

- Les toitures doivent comporter deux versants.

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan :

- si elles sont contiguës à un bâtiment principal (façade ou pignon)
- ou si elles sont implantées en limite séparative

La hauteur maximum au faîte de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



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

### Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : tuile de ton terre cuite (d'orangé à brun) ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ..., autre que la pierre de pays et le bardage « bois », est interdit pour les façades et les murs de clôture. Ainsi les tons autorisés sont les tons « sable naturel », « pierre de pays » et ton « bois ».

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

### **Clôtures**

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

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

### **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

### **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

**Secteur Nh :**

**Espaces libres :**

- Haies : les haies vives constituées d'essences locales sont recommandées.

## ***SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

### **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE VI**

### **ANNEXES**

**Annexe 1 : Définitions**

**Annexe 2 : Code de l'Urbanisme**

**Annexe 3 : Espaces Boisés classés**

**Annexe 4 : Fiches de recommandations architecturales – SDAP52**

# ANNEXE 1

## DEFINITIONS

### I - PROPRIETE

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

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

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

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

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

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

### III - COEFFICIENTS

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

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

### IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

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

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

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

## **V - DIVERS**

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

### Exemples d'installations techniques

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ANNEXE 2**

### **CODE DE L'URBANISME**

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

##### **Article L.111-9**

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

##### **Article L.111-10**

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

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

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

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

##### **Article L.421-3 alinéas 9 et 10**

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

( L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 34, II) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

##### **Article L.421-4**

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

#### **Article R.111-2**

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

( D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

#### **Article R.111-3-2**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **Article R.111-4**

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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

( D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

( D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Article R.111-14-2**

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### **Article R. 111-21**

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.

## **ANNEXE 3**

### **ESPACES BOISES CLASSES**

#### **ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME**

(L. n° 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV ; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)

« Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et 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.

(L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 1°) Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier ».

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I) Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1°) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- (L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 2°) S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, « conformément à l'article L. 222-1 du code forestier » ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 3o) La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

(L. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. n° 83-663, 22 juill. 1983, art. 105)  
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

- a) (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2°) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'État.

## **REGIME D'AUTORISATION**

Art. R. 130-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 3)

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un « plan local d'urbanisme » a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

- 1° - Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- 2° - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier.
- 3° - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier.
- 4° - (D. n° 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er) Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du « préfet » pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa).

---oOo---

## **ANNEXE 4**

### **Prescriptions architecturales SDAP Haute-Marne**



### Transcription réglementaire

#### En réfection de bâtiments existants

La reprise d'encadrements ou de menuiseries sera d'aspect strictement identique au modèle existant, ou copié 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 inférieurs 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 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. 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 Huguely BP 2087 -- 52903 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 30 79 79.

- Service Départemental de l'Architectures et du Patrimoine -- 82, rue du cdt Huguely 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 20.

### 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, ed  
Arcature  
L'architecture rurale française,  
R. BUCAILLE, ed Berger-  
Levrault, 1980  
Les couleurs de la France  
J.P. LENGLOS, ed. Le Moniteur,  
1990  
L'architecture rurale et  
bourgeoise en France  
G. DOYON et R. HUBRECHT  
ed. V. Freatet Cie, 1969  
Maisons Paysannes de France  
(revue)



Conception :  
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne en collaboration avec  
MPP, CAPEB, CAUE 52, DDE, AMF, Ville de Chaumont/Direction de l'Urbanisme

Credit photos :

MPP, Ville de Chaumont/Direction de l'Urbanisme

Mise en page :

DDE52/bureau Communication

Impression :

Imprimerie du Petit-Clergé

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 le 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 choisir-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 murs sans créer de «moustaches».

Au XIX<sup>e</sup> 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 XV<sup>e</sup> siècle, et perdurant quelquefois jusqu'au début XVIII<sup>e</sup>, le linteau est à forme d'accolade avec chanfreins latéraux,
- au XVIII<sup>e</sup> 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 éclairage 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 XVI<sup>e</sup> siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, en verre soufflé teinté.

Dès le XVII<sup>e</sup> 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 XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup> 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 reliant en façade ou en tableau, soit, pour les immeubles, notamment sociaux de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècles, par un store mince dont l'enroulement est masqué derrière un lambris ou ouvrage.

### Portes et Portails

De forme plus ou moins sophistiquée 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 1990). 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:

- manèment 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'émission 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.

# LES COULEURS



## 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. 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'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. BUCALLE, éd. Berger-Levrault, 1980.  
Les couleurs de la France.  
J.P. LENGLOS, 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).



Conception :  
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne en collaboration avec :  
MPP, CAPEB, CAUE 52, DDE, AMF, ville de Chaumont / Direction de l'urbanisme  
Crédit photos :  
MPP, ville de Chaumont / direction de l'urbanisme.  
Lac doudimand - Carte architecturale des Pays hauts-marnais  
Mise en page :  
DDE 52 - Bureau Communication  
Impression :  
Imprimerie du Petit-Cloître

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 trista 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), protégés 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 **vieillessement 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 nuanciers

Les palettes de cette fiche présentent une gamme "à double déclin". 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

#### La couleur est obtenue :

- 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)



## Les couleurs

### 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<sup>e</sup> 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)



#### 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. 1m<sup>2</sup> réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

### Les couleurs des portes, portails et ferronneries

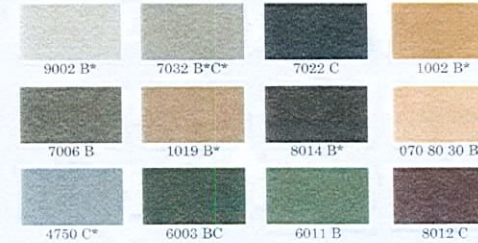
Portes et portails (P) (réf. RDS)  
(bois ou métal)

Ferronneries (F) (réf. RDS)  
(garde-corps, grilles, marquises...)



### Les couleurs des bâtiments agricoles

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



#### 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 bâtiment.

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 vives, crépis simple ou faux appareil, chaque époque a apporté ses modes, évitant ainsi la monotonie.

### Fiches prévues

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

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.



### Pour vous renseigner

- Mairies.
- Direction Départementale de l'Équipement -- 82, rue du cdt Huguéy BP 2087 - 52903 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 30 79 79.
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine -- 82, rue du cdt Huguéy 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. Freal et Cie, 1969.  
**Maisons Paysannes de France** (revue).  
**Les cahiers de Terres et Couleurs**, www.terresetcouleurs.com  
**DTU N°26.1.mai 1990**, enduits aux mortiers, de ciments, de chaux et de mélange plâtre et chaux aérienne, ed. 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, AMP,  
ville de Chaumont/direction de l'urbanisme  
Crédit photos :  
MPF, ville de Chaumont / direction de l'urbanisme, SDAP52 et 21  
Luc Joudinaud / Carte architecturale des Pays hauts-marnais  
Mise en page :  
DDE 52 / bureau Communication  
Impression :  
Imprimerie du Petit-Cloutier - 52200 Langres



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

- 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 + 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 surépaisseur des encadrements réguliers.
  - Le parement sera lissé « **à la truelle** », ou d'aspect « **jeté au balai** ».
  - à joints **beurrés** (dite aussi à pierre vue), avec parement raclé à la truelle.
  - taloché fin, sans **baguette** d'angle.
  - taloché fin, non **dressée**.
  - donnée par un **badigeon** à base de chaux, par une **peinture minérale** ou par un **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 **chainages** 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

- 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. L422-2).

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, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, sites classés).

## 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 : cités industrielles, 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, fixée 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 constitué de clins horizontaux.

## Les finitions traditionnelles

### L'enduit traditionnel

Il assure la **perennité 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

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

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 à l'architecture affirmée.



## L'aspect des murs

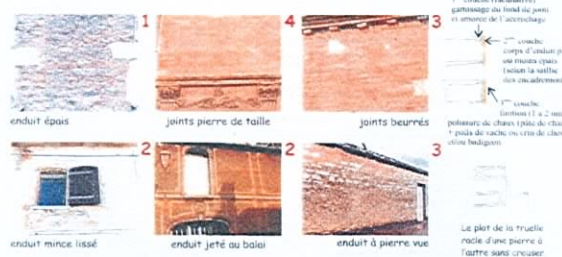
### Chaux ou ciment?

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 (tréf. CL ou DL).

Plus le taux d'impureté (argile) augmente, plus la chaux devient **hydraulique** (elle 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 limitera 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 un murs épais (maçonnerie ancienne de pierre ou brique pleine)

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

**Attention**, les normes actuelles conduisent à utiliser des dosages supérieurs en (1) plus pure et des sables moins terreux. La tonalité générale est ainsi beaucoup plus et il faut la corriger, par exemple en mélangeant de la chaux plus grise et en ajoutant, 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 (badig) suffira : badigeon de chaux sur maçonnerie à la chaux, peinture de type minérale support ciment.

### Sur une maçonnerie creuse ou coulée

Diverses solutions sont possibles :

- sur **enduit traditionnel** de composition adaptée ou **monocouche** (agglomère ciment ou briques creuses),
- sur **enduit pelliculaire ou lasure** (béton blanche), état naturel, béton à empreinte,
- L'aspect fin 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 innovante

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



Aspect du mur	Type habituel de construction	Aspect des encadrements et chaînages	Caractéristiques du revêtement	Épaisseur
<b>Enduit épais 1</b>	Habitat de qualité jusqu'au XIX <sup>e</sup> 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.	Enduite à 3 couches : - un gobelet/garnissage 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
<b>Enduit mince 2</b>	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 gobelet/garnissage des joints à niveau ; - une couche mince : polissage de chaux armée de fibres, lissée et badigeonnée ou bien enduit au balai.	Saillie sur la pierre polissure = 2mm enduit au balai = 5mm
<b>Enduit à pierre vue ou joints beurrés 3</b>	Bâtiments annexes. Toutes composantes de l'habitat rural populaire jusqu'au XX <sup>e</sup> : fermes, maisons d'ouvriers, lavoirs...	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 latence.	Bouche tous les et au ras des pierres saillantes.
<b>Jointoiment 4</b>	Bâtiments de grande qualité, en pierre de taille (arêtes parfaites), à joints de largeur constante.	L'ensemble des pierres est visible.	Joints dans le ton de la pierre ou joints rouges additionnés de briques pressés, à niveau, de même texture que la pierre (brossées ou lissées).	Au niveau de la pierre ou en creux.
<b>Joints vifs 5</b>	Mode récente à PROSCRIRE sur maçonnerie de remplissage.	L'ensemble des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vives.	Joints de ton clair ou gris foncé.	Au niveau de la pierre ou en creux.
<b>Joints vifs 6</b>	Murs de clôture.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Neant	Neant
<b>Pans de bois 7</b>	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIX <sup>e</sup> siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre jaune, rouge + sang de bœuf etc.).	Enduit mince sur le remplissage. En cas de bardage, celui-ci est traité aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.	Au ras des bois.

## ANNEXE 5

### DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

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

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

## TITRE I

l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.  
Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **TITRE IV**

### **Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications**

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

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

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

## **TITRE V**

### **Dispositions finales**

**Art. 19** - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

## **Annexe I**

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

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

## **Annexe II**

### **Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz**

- I.** - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :
1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
  2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
  3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
  4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
  5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
  6. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;

8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;

9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;

10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.

**II.** - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

**III.** - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.

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

### **Annexe III**

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

**I.** - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, désouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

**II.** - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Annexe IV**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

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

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

#### **Annexe V**

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

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

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens,

# **ANNEXE 6**

## **CARTE ARCHEOLOGIQUE**



Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - février 2004  
© DRAC-Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

**+Département de Haute-Marne**

# RIAUCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME



## REGLEMENT DOCUMENT N°2

Arrêté par délibération du conseil municipal du : 8 Juin 2007

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 27 Juin 2008



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

## **SOMMAIRE**

### **TITRE I : Dispositions générales**

### **TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines**

Chapitre 1 : zone UB

Chapitre 2 : zone UD

### **TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

Chapitre 1 : zone AU

### **TITRE IV : Dispositions applicables à la zone agricole**

Chapitre 1 : zone A

### **TITRE V : Dispositions applicables à la zone naturelle**

Chapitre 1 : Zone N

### **TITRE VI : Annexes**

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés

Annexe 4 : Fiches de recommandations architecturales – SDAP52

Annexe 5 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

Annexe 6 : Carte Archéologique

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

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

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **RIAUCOURT**

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

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 – Les articles R.111-1 et suivants du code de l'Urbanisme conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme (Nouvelle rédaction de l'article R. 111-1 à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)

**Art. \*R. 111-1** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, I et 26, al. 1<sup>er</sup> mod. par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4,

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

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

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

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

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

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

5 - L'article L.121-1-3 qui rend inapplicable la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

6 - L'article L. 111-4, relatif à l'insuffisance des réseaux.

7 - Les servitudes d'utilité publique conformes à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.  
Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

8 - Les règles spécifiques des lotissements.

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

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
  - . Zones UB et UD à vocation principale d'habitat
  
- La zone à urbaniser est repérée sur les documents graphiques par un sigle « AU », elle est regroupée au titre III du présent règlement et comprend :
  - . Zone AUa d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
  - . Zone AUy d'urbanisation future à vocation principale d'activité
  
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement et comprend :
  - . Zone A à vocation agricole
  
- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend :
  - . Zone N avec les secteurs :
    - Ne, voué aux équipements collectifs, de sports et de loisirs communaux
    - Nh, à vocation d'habitat peu dense
    - Nt, à vocation de loisirs et tourisme
  
- Les emplacements réservés et les espaces boisés classés :
  - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le présent dossier.
  - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.

### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

## ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. rendu public ou approuvé :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du Code de l'Urbanisme, en application de l'article L.123-1-°7, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2-g.
2. Les constructions nouvelles non soumises à permis de construire peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les travaux exécutés sur des constructions existantes ou les changements de destination de ces constructions peuvent être soumis à permis de construire ou à déclaration préalable conformément à l'article R.421-13 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme en vertu des articles R 421-18 à R 421-25, à l'exception de ceux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable (art. R 421-18).
5. Le camping et le stationnement des caravanes sont réglementés (article R. 111-41 et suivants).
6. L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à conditions (article R. 111-31 et suivants).
7. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires du document 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 (article L. 111-3).
8. Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies (article L. 111.4).
9. La Direction Régionale des Affaires Culturelles -**Service Régional de l'Archéologie**- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
  - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et travaux, installations et aménagements affectant le sous-sol,
  - les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux..

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme, ce périmètre est indiqué sur un plan annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13 du code de l'Urbanisme.

## DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES

### DE ZONES ET DE SECTEURS

-----

#### I - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

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

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

#### Les zone UB et UD

Zones destinées principalement à l'habitat dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités.

#### II - ZONE A URBANISER (AU)-

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

En secteur AUa, elle a une vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation et d'activités compatibles avec le voisinage de la population. En secteur AUy, elle est destinée à accueillir des constructions à vocation d'activités et l'habitat directement associé.

L'urbanisation de la zone se fera par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les conditions fixées par le règlement.

Dans aucun cas une construction ne devra hypothéquer un aménagement cohérent d'une zone à urbaniser.

#### III - ZONE AGRICOLE (A) -

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone recouvrant les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

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

## **IV - ZONE NATURELLE (N) -**

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cinq secteurs ont été prévus :

- Ne, voué aux équipements collectifs, de sports et de loisirs communaux
- Nh, secteur naturel accueillant un habitat diffus et de faible densité où seule la réhabilitation et l'extension limitée de l'existant est possible.
- NL, à vocation de loisirs et tourisme

### **LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :**

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

- **des espaces boisés classés à protéger** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.

---oOo---

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

#### Caractères et vocation de la zone

La zone urbaine UB est constituée par le noyau de l'agglomération d'origine où sont implantées les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activités.

Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement.

**Une partie de la zone est exposée aux risques d'inondation de la Marne. Tout aménagement ou toute construction devra préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.**

#### *Section I*

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

#### ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les nouveaux bâtiments agricoles à vocation d'élevage.
- Les dancings et boîtes de nuit.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les installations classées, sous réserve des dispositions de l'article 2.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone, en application de l'article R. 111.2 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les occupations, installations, travaux et aménagements, sont interdits :

- Les Habitations Légères de Loisirs
- Les résidences mobiles telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme
- Les garages collectifs de caravanes en plein air
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules
- Les étangs, les carrières et gravières
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Pour les secteurs affectés par le risque d'inondation, sont interdites :

- les constructions avec sous-sols

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

### 1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2
- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
  - terrains couverts par les sites archéologiques (identifiés sur la carte archéologique annexée au présent règlement) : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations, travaux et aménagements affectant le sous-sol,
  - les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- Une partie de la zone présente des risques d'inondation.

### 2) Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UB.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- l'agrandissement ou la transformation d'établissements industriels, artisanaux, agricoles ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts et conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.

- Les installations classées liées à des entreprises inscrites au répertoire des métiers, dont l'activité est complémentaire de l'habitation et la présence nécessaire pour la commodité des habitants.
- les constructions individuelles à vocation d'activités (artisanat, agricole, commerce, services) dès l'instant où leur implantation n'a pas pour effet de générer une gêne pour les habitations.
- les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à 3 mois :
  - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
  - Les dépôts liés à une activité autorisée et présente dans la zone

## ***Section II***

### ***Conditions de l'occupation du sol.***

#### **ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

##### **ACCES**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et en aucun cas ces accès ne doivent avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

##### **VOIRIE**

- Les voies en impasse ne sont pas recommandées, toutefois les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :
- largeur de chaussée : 5 mètres
  - largeur de la plateforme : 6 mètres
  - largeur d'un trottoir : 1,40 mètres dégagé de tout obstacle
- Elles doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

##### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

#### **ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

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

## 2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- En fonction de la nature des rejets, un pré traitement pourra être imposé avant évacuation dans le réseau collectif d'assainissement.

## 3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 4) Autres réseaux

- Sauf en cas de difficulté technique, les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

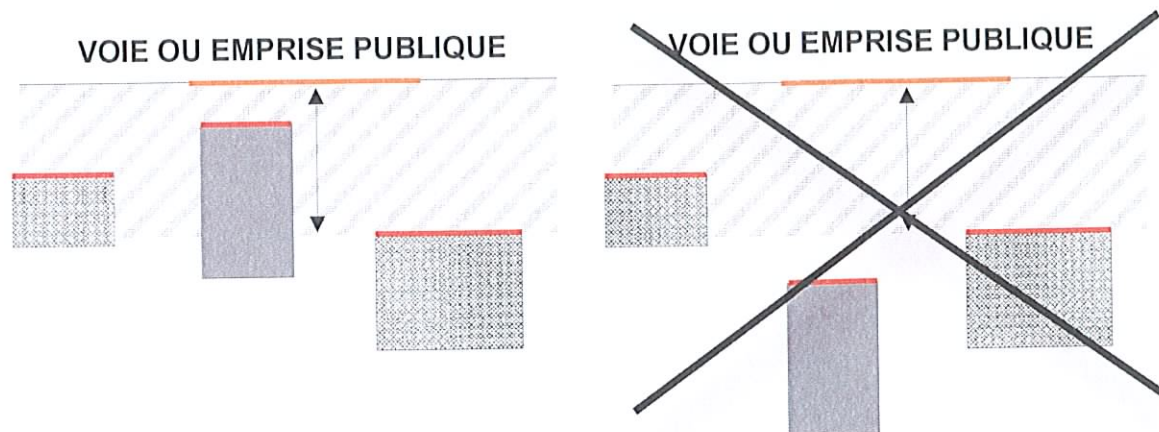
## ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées soit :

- soit à l'alignement de la voie
- soit en respectant un recul. Toutefois ce recul ne doit pas être supérieur à celui des constructions situées de part et d'autre de la construction à réaliser (voir croquis)



Pour la construction à édifier et pour les constructions situées de part et d'autre de celle-ci, le recul est compté entre la limite de la façade du bâtiment principal à usage d'habitation et la limite de la voie et emprises publiques.

L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

**ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Toute construction doit être implantée :

- soit en observant un recul minimum par rapport à ces limites équivalent à  $L=H/2$  sans être inférieur à 3 m
- soit en limite exacte de propriété, notamment lorsque la façade sur rue de la parcelle ne permet pas un recul minimum équivalent à  $L=H/2$  sans être inférieur à 3 m

La hauteur H est mesurée à l'égout du toit principal.

- La reconstruction après sinistre à l'identique avec maintien du recul existant est autorisée

- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## **ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 3 niveaux (R+2)

La hauteur des dépendances et annexes doit être inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment principal situé sur la même propriété.

La hauteur H est mesurée à l'égout du toit principal.

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

Toutefois ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent ; l'examen du projet architectural devant s'effectuer dès le stade de leur localisation.

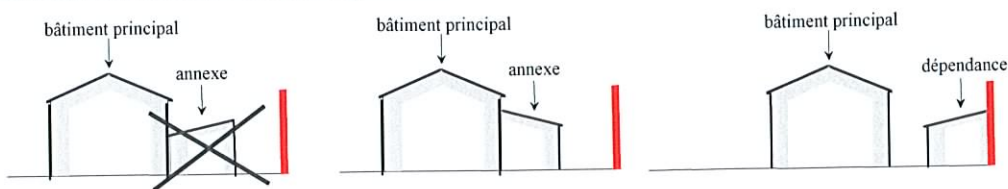
### **Forme :**

- Les toitures doivent comporter deux versants-

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan :

- si elles sont contiguës à un bâtiment principal (façade ou pignon)
- ou si elles sont implantées en limite séparative

La hauteur maximum au faîte de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



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

Secteurs affectés par le risque d'inondation :

Pour les nouvelles constructions ou l'extension des constructions existantes, le niveau du 1<sup>er</sup> plancher sera situé au-dessus de la cote 240,82 m (IGN69) pour les projets situés en aval du pont sur la *Marne* avec la RD334 et au-dessus de la cote 242,37 m (IGN69) pour les projets en amont de ce pont.

### Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : tuile de ton terre cuite (d'orangé à brun) ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ..., autre que la pierre de pays et le bardage « bois », est interdit pour les façades et les murs de clôture. Ainsi les tons autorisés sont les tons « sable naturel », « pierre de pays » et ton « bois ».

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

### Clôtures

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

## ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Il est défini ci-après par fonction. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- a) pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.

- b) pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

En cas d'impossibilité technique (réhabilitation de constructions existantes), des adaptations mineures à ces dispositions peuvent être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol.

## **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Espaces compris entre l'alignement et le bâti**

La plantation d'arbres de haute tige est interdite dans ces espaces afin de préserver le paysage de rue

### **Espaces libres d'un terrain construit :**

Haies : les haies vives constituées d'essences locales sont recommandées.

**Aires de stationnement :** Pour les constructions à vocation d'activités, les aires de stationnement à l'air libre dont la capacité d'accueil est supérieure ou égale à 5 places, devront faire l'objet d'un traitement paysager.

## ***Section III*** ***Possibilités maximales d'occupation du sol***

## **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

#### Caractères et vocation de la zone

Il s'agit de la zone d'extension de l'agglomération, la densité du bâti y est moins importante que dans le centre aggloméré de la commune. Cette zone à vocation d'habitat peut également accueillir des constructions à vocation artisanale, de commerces ou de services.

**Une partie de la zone est exposée aux risques d'inondation de la Marne. Tout aménagement ou toute construction devra préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.**

#### *Section I*

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

#### ARTICLE UD 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les bâtiments agricoles à vocation d'élevage.
- Les dancings et boîtes de nuit.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les installations classées, sous réserve des dispositions de l'article 2.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone, en application de l'article R. 111.2 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les occupations, installations, travaux et aménagements, sont interdites :

- Les Habitations Légères de Loisirs
- Les résidences mobiles telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme
- Les garages collectifs de caravanes en plein air
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules
- Les étangs, les carrières et gravières
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Pour les secteurs affectés par le risque d'inondation, sont interdites :

- les constructions avec sous-sols

## ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1) Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2
- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
  - terrains couverts par les sites archéologiques (identifiés sur la carte archéologique annexée au présent règlement) : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations, travaux et aménagements affectant le sous-sol,
  - les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme).
- Une partie de la zone présente des risques d'inondation.

### 2) Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UD.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- l'agrandissement ou la transformation d'établissements industriels, artisanaux, agricoles ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts et conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.
- Les installations classées liées à des entreprises inscrites au répertoire des métiers, dont l'activité est complémentaire de l'habitation et la présence nécessaire pour la commodité des habitants.

- les bâtiments d'activités (artisanat, commerce, services) dès l'instant où leur implantation n'a pas pour effet de générer une gêne pour les habitations.
- les travaux, installations et aménagements d'une durée supérieure à 3 mois :
  - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
  - Les dépôts liés à une activité présente dans la zone

## ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

### ACCES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et en aucun cas ces accès ne doivent avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

### VOIRIE

- Les voies en impasse ne sont pas recommandées, toutefois les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :
- largeur de chaussée : 5 mètres
  - largeur de la plateforme : 6 mètres
  - largeur d'un trottoir : 1,40 mètres dégagé de tout obstacle
- Elles doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## *Section II* *Conditions de l'occupation du sol.*

## ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1) Alimentation en eau potable

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

### 2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- En fonction de la nature des rejets, un pré traitement pourra être imposé avant évacuation dans le réseau collectif d'assainissement.

### **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4) Autres réseaux**

- Sauf en cas de difficulté technique, les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

#### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à 3 m minimum en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

#### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## **ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Toute construction doit être implantée :

- soit observer un recul minimum par rapport à ces limites équivalent à  $L=H/2$  sans être inférieur à 3 m
- soit en limite exacte de propriété

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

**ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

**ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 3 niveaux (R+2)

**ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

**Ces règles ne s'appliquent pas** aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. L'examen du projet architectural devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.

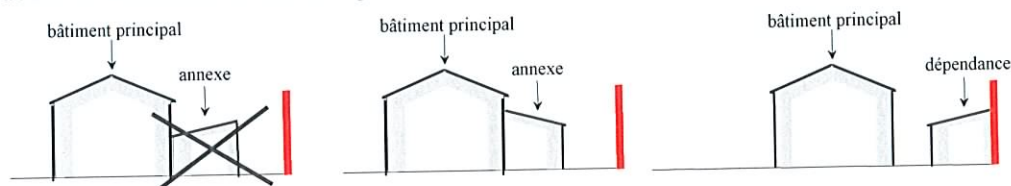
### **Forme :**

- Les toitures doivent comporter plusieurs versants.

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan :

- si elles sont contiguës à un bâtiment principal (façade ou pignon)
- ou si elles sont implantées en limite séparative

La hauteur maximum au faîte de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



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

Secteurs affectés par le risque d'inondation :

Pour les nouvelles constructions ou l'extension des constructions existantes, le niveau du 1<sup>er</sup> plancher sera situé au-dessus de la cote 242,37 m (NGF).

### **Matériaux et couleurs :**

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : tuile de ton terre cuite (d'orangé à brun) ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ..., autre que la pierre de pays et le bardage « bois », est interdit pour les façades et les murs de clôture. Ainsi les tons autorisés sont les tons « sable naturel », « pierre de pays » et ton « bois ».

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

### **Clôtures**

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

## **ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Il est défini ci-après par fonction. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- a) pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- b) pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

## **ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Espaces libres :**

- Haies : les haies vives constituées d'essences locales sont recommandées.

**Aires de stationnement :** Pour les constructions à vocation d'activités, les aires de stationnement à l'air libre dont la capacité d'accueil est supérieure ou égale à 5 places, devront faire l'objet d'un traitement paysager.

## ***Section III*** ***Possibilités maximales d'occupation du sol***

## **ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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

Elle comprend les secteurs :

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

Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les schémas d'aménagement définis préalablement à l'ouverture à l'urbanisation.

**Secteurs AUa au lieu-dit « La Provenchère » :**

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

**Autres secteurs AUa :**

Les constructions y sont seules autorisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

#### *Section I*

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

#### ARTICLE AU 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les bâtiments agricoles à vocation d'élevage.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article 2.
- L'aménagement ou la transformation des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone.

En ce qui concerne les occupations, installations, travaux et aménagements, sont interdites :

- Les Habitations Légères de Loisirs
- Les résidences mobiles telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les carrières
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

### Secteur AUa :

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdites :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

En ce qui concerne les occupations, installations, travaux et aménagements, sont interdites :

- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

### Secteur AUy :

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement à l'habitat.

En ce qui concerne l'habitat, sont interdites :

- les constructions individuelles à vocation d'habitat

En ce qui concerne les occupations, installations, travaux et aménagements, sont interdites :

- Les dépôts de déchets.

## **ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Rappels**

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- terrains couverts par les sites archéologiques (identifiés sur la carte archéologique annexée au présent règlement) : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations, travaux et aménagements affectant le sous-sol,
- les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner

auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

## **2) Sont admis :**

- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population

### **Secteurs AUa au lieu-dit « La Provenchère » :**

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

### **Autres secteurs AUa :**

Les constructions y sont seules autorisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

### **Ensemble des secteurs AUa :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article AU1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.

- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

- Les installations classées liées à des entreprises inscrites au répertoire des métiers, dont l'activité est complémentaire de l'habitation et la présence nécessaire pour la commodité des habitants.

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

- les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts liés à une activité présente dans la zone

### **Secteur AUy :**

- les équipements, constructions et installations destinés à accueillir ou accompagner des activités économiques.

- les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité. Les locaux à usage d'habitation devront s'insérer dans les volumes des bâtiments d'activités.

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine.

- les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à 3 mois :

- . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- . les dépôts liées à une activité dans la zone

## ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

### ACCES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile

- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et en aucun cas ces accès ne doivent avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

### VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies en impasse ne sont pas recommandées, toutefois les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur d'un trottoir : 1,40 mètres dégagé de tout obstacle

#### AUa

- largeur de chaussée : 5 mètres

- largeur de la plateforme : 6 mètres

#### AUy

- largeur de la plateforme : 8 mètres

Elles doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Le cheminement piétonnier devra être assuré.

#### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## *Section II* *Conditions de l'occupation du sol.*

## ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1) Alimentation en eau potable

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

## 2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- En fonction de la nature des rejets, un prétraitement pourra être imposé avant évacuation dans le réseau collectif d'assainissement.

## 3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.  
Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
  - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
  - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
    - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
    - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.  
Toutefois, lorsque l'occupation, l'environnement, le relief ou la configuration de la parcelle ne permettent pas une infiltration totale des eaux pluviales, ces eaux excédentaires devront être rejetées dans le réseau public ou privé d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### AUy

- Quelque soit leur destination les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur rejet dans le milieu, tout particulièrement pour de vastes surfaces imperméabilisées.

## 4) Autres réseaux

- Sauf en cas de difficulté technique, les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

### Pour l'ensemble de la zone :

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pas de prescriptions

## ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### AUa :

Les constructions doivent être édifiées à 3 m minimum en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

### AUy :

Les constructions doivent être édifiées à 5 m minimum en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### AUa :

- Toute construction doit être implantée :

- soit observer un recul minimum par rapport à ces limites équivalent à  $L=H/2$  sans être inférieur à 3 m
- soit en limite exacte de propriété

### AUy :

Sauf sur des limites contiguës à des zones à vocation d'habitat où il sera observé un recul de  $L=H/2$  sans être inférieur à 5 m, toute construction doit être implantée :

- soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures réglementaires pour éviter la propagation des incendies
- soit à une distance au moins égale à  $L=H/2$  sans être inférieure à 5 m. Cette distance pouvant être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

### Pour l'ensemble de la zone :

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

### AUa :

Dans le cadre de constructions d'habitations non contiguës, tout point de la construction doit être éloigné du bâti existant d'un recul égal à  $L=H/2$  (hauteur prise à l'égout du toit de la construction la plus élevée) sans être inférieur à 4 mètres

**AUy :**

- Non réglementée dans le cadre du PLU

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

**ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL**

- non réglementée dans le cadre du PLU

**ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**AUa :**

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 3 niveaux (R+2)

**AUy :**

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

**ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

**Ces règles ne s'appliquent pas** aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. L'examen du projet architectural devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.

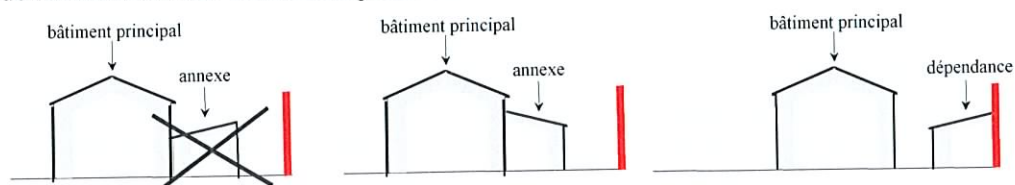
**Forme :**

- Les toitures doivent comporter plusieurs versants.

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan :

- si elles sont contiguës à un bâtiment principal (façade ou pignon)
- ou si elles sont implantées en limite séparative

La hauteur maximum au faite de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



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

### **Matériaux et couleurs :**

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

### **Clôtures**

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

## **ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Il est défini ci-après par fonction. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- a) pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- b) pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

## **ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Espaces libres :**

- Haies : les haies vives constituées d'essences locales sont recommandées.

### **IAUy :**

- Les constructions et aménagements doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Un écran végétal constitué d'essences rustiques, de tailles adaptées et diversifiées, doit être réalisé autour de tout dépôt et stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

- **Aires de stationnement** : les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

### ***Section III*** ***Possibilités maximales d'occupation du sol***

#### **ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

**CARACTERE DE LA ZONE** : La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol.  
Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles

#### *Section I*

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

#### ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 à l'exception des installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.

#### ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2
- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
  - terrains couverts par les sites archéologiques (identifiés sur la carte archéologique annexée au présent règlement) : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations, travaux et aménagements affectant le sous-sol,
  - les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

## 2) Sont admis :

En ce qui concerne les constructions

- L'habitation si elle est nécessaire au gardiennage ou à la direction d'une activité présente dans la zone.
- Les constructions ou les transformations de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au logement de l'exploitant et du personnel lié à l'exploitation agricole, la nature de l'activité nécessitant la présence humaine.
- Les installations techniques, les installations, travaux et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En ce qui concernent les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à trois mois :

- Les dépôts, les stockages, les affouillements et exhaussements du sol subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol ci-dessus autorisée.

## *Section II*

### *Conditions de l'occupation du sol*

#### ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

##### ACCES

- Les accès directs individuels nouveaux de parcelles sur la RD200 ne sont pas autorisés : le regroupement des accès actuels aux parcelles agricoles à partir de cette route doit être recherché. Aucun autre accès ne sera autorisé.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et en aucun cas ces accès ne doivent avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

##### VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
- Les voies en impasse ne sont pas recommandées, toutefois les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la plateforme : 8 mètres

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

**ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

**2) Assainissement**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quand il est présent.

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

- Les effluents d'origine agricole ou para-agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

**3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain,

- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

**4) Autres réseaux**

- Sauf en cas de difficulté technique, les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum de l'emprise des voies.

### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être éloignées des limites séparatives par une distance minimale de 10 mètres.

- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cadre de constructions d'habitations non contiguës, tout point de la construction doit être éloigné du bâti existant d'un recul égal à  $L=H/2$  (hauteur prise à l'égout du toit de la construction la plus élevée) sans être inférieur à 4 mètres

### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue :

La hauteur maximale pour les bâtiments d'habitation liés à l'exploitation agricole est limitée à 2 niveaux (R+1).

Pour les autres bâtiments agricoles, il n'est pas fixé de cote maximale de hauteur.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

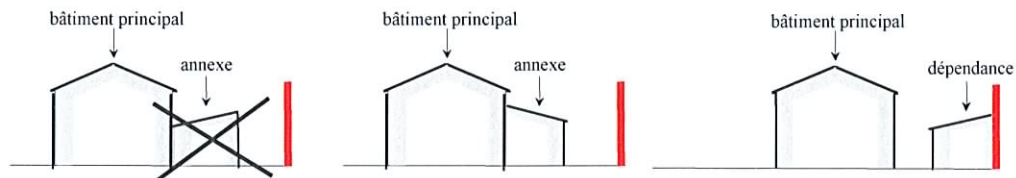
### **Forme :**

Les toitures doivent être à plusieurs versants.

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan :

- si elles sont contiguës à un bâtiment principal (façade ou pignon)
- ou si elles sont implantées en limite séparative

La hauteur maximum au faîte de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



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

### **Matériaux et couleurs :**

Les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses, ...) ne peuvent être laissés apparents.

### ***Pour les constructions d'habitation :***

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : tuile de ton terre cuite (d'orangé à brun) ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ..., autre que la pierre de pays et le bardage « bois », est interdit pour les façades et les murs de clôture. Ainsi les tons autorisés sont les tons « sable naturel », « pierre de pays » et ton « bois ».

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

***Pour les autres constructions :***

- Les toitures et les bardages seront de ton mat,
- Les bardages des bâtiments autres que les habitations seront de ton ocre ou havane ou vert foncé ; toutefois des couleurs différentes pourront être préconisées en fonction des enjeux paysagers de chaque secteur.
- Les bardages bois sont particulièrement recommandés.

Ces dispositions et prescriptions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas ou constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, malgré les règles énoncées ci-dessus, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

#### **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

#### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Dépôts, stockages et bâtiments d'activité :** Un traitement végétal accompagnant ces implantations pourra être demandé afin de favoriser leur insertion dans le paysage.

### ***SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

#### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE V**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### CARACTERE DE LA ZONE N :

Il s'agit d'une zone non équipée concernant les espaces naturels de la commune qui doit être préservée en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les espaces boisés. Par ailleurs, la zone N est celle qu'il convient de protéger tant pour des raisons de risque d'inondations que pour permettre le libre écoulement des eaux.

Ne : secteur naturel correspondant aux équipements collectifs, de sports et de loisirs communaux

NL : secteur naturel à vocation de loisirs

Nh : secteur naturel à vocation d'habitat peu dense

**Une partie de la zone est exposée aux risques d'inondation de la Marne. Tout aménagement ou toute construction devra préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.**

#### *Section I*

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

#### ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.

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

##### 1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2
- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
  - terrains couverts par les sites archéologiques (identifiés sur la carte archéologique annexée au présent règlement) : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations, travaux et aménagements affectant le sous-sol,
  - les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

- Une partie de la zone présente des risques d'inondation.

## 2) Sont admis :

### Zone N

- Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Secteur Ne

- Les constructions et installations nécessaires aux activités de sports et de loisirs
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans l'emprise du secteur Ne affecté par le risque d'inondation :

- les extensions et aménagements des constructions existantes
- les mobiliers urbains (jeux d'enfants, kiosques...)
- les abris à caractère de loisirs ouverts sur 3 côtés.

En ce qui concerne les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à trois mois

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

### Secteur Nh

En ce qui concerne les constructions

- L'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes
- Sur une même propriété non bâtie : la création de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou compatibles avec le voisinage des habitations, dans la limite de 20% de l'unité foncière.
- Sur une même propriété bâtie : la création de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou compatibles avec le voisinage des habitations, ou l'extension des constructions existantes sous réserve que cette création ou extension ne concerne pas plus de 20 % de l'emprise au sol déjà construite à l'approbation du Plan local d'Urbanisme.

En ce qui concerne les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à trois mois

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

### Secteur NL

En ce qui concerne les installations et constructions

L'emprise au sol totale des constructions sur une même propriété ne devra pas dépasser 20 m<sup>2</sup>.

- Les constructions et installations à caractère de loisir (abris de jardins, abris à bois, abris de chasse...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements et que leur superficie ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'extension des constructions existantes sous réserve que l'emprise finale n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

- L'aménagement des constructions dont l'emprise existante à l'approbation du P.L.U. est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, sans création de logements.

En ce qui concerne les installations, travaux et aménagements d'une durée supérieure à trois mois

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

Dans l'emprise du secteur NL affecté par le risque d'inondation :

- les extensions et aménagements des constructions existantes
- les abris à caractère de loisirs ouverts sur 3 côtés.

## ***Section II***

### ***Conditions de l'occupation du sol***

#### **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

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

##### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

#### **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

##### **2) Assainissement**

- Toute construction ou installation nouvelle accueillant du public doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quant il est présent.

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

##### **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain/

#### **4) Autres réseaux**

- Sauf en cas de difficulté technique, les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

##### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

#### **ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Zone N et secteurs Ne, Nh et Nl**

- les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait

##### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

#### **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **Zone N et secteurs Ne, Nh et Nl**

- les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait

##### **Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

#### **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Dans le cadre de constructions d'habitations non contiguës, tout point de la construction doit être éloigné du bâti existant d'un recul égal à  $L=H/2$  (hauteur prise à l'égout du toit de la construction la plus élevée) sans être inférieur à 4 mètres

**Pour l'ensemble de la zone :**

.Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

.Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

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

**ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Nh :

Sur une même propriété non bâtie : 20% maximum de l'unité foncière

Sur une même propriété bâtie : 20 % maximum de l'emprise au sol déjà construite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

NL :

L'emprise au sol totale des constructions sur une même propriété ne devra pas dépasser 20 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Secteurs Ne :**

Sans objet.

**Secteurs NL**

- La hauteur totale des constructions nouvelles doit être au plus égale à 3,50 m au faitage.
- dans le cadre d'une reconstruction ou d'une réhabilitation la hauteur de la construction devra être au plus égale à la hauteur de la construction préexistante.

**Secteurs Nh**

- La hauteur totale des constructions nouvelles doit être au plus égale à celle du bâtiment voisin le plus élevé, sans excéder R+2.
- dans le cadre d'une reconstruction ou d'une réhabilitation la hauteur de la construction devra être au plus égale à la hauteur de la construction préexistante.

Cette règle ne s'applique pas :

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

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

**ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Zone N et secteur Ne:**

- Aucune prescription n'est définie

**Secteur NL :**

- Les toitures seront de ton mat
- les bardages bois sont à privilégier
- les matériaux destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses ...) ou d'aspect brillant (bac acier, « tôle ondulée » ...) devront être recouverts (enduits, peinture).

### Secteur Nh :

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

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

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

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent ; l'examen du projet architectural devant s'effectuer dès le stade de leur localisation.

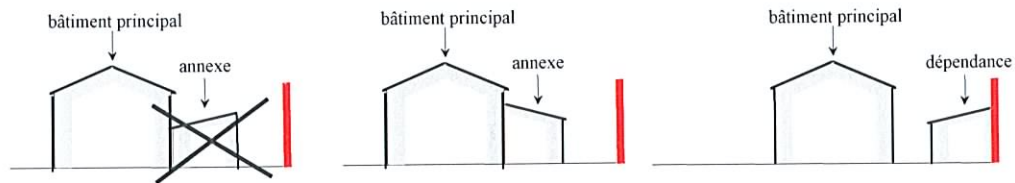
### Forme :

- Les toitures doivent comporter deux versants.

Néanmoins les extensions, les annexes et dépendances de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan :

- si elles sont contiguës à un bâtiment principal (façade ou pignon)
- ou si elles sont implantées en limite séparative

La hauteur maximum au faîte de la dépendance ou de l'annexe doit être adossée au mur du bâtiment principal de référence ou sur la limite séparative.



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

### Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : tuile de ton terre cuite (d'orangé à brun) ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ..., autre que la pierre de pays et le bardage « bois », est interdit pour les façades et les murs de clôture. Ainsi les tons autorisés sont les tons « sable naturel », « pierre de pays » et ton « bois ».

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

### **Clôtures**

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

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

### **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

### **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

**Secteur Nh :**

**Espaces libres :**

- Haies : les haies vives constituées d'essences locales sont recommandées.

## ***SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

### **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

# **TITRE VI**

## **ANNEXES**

**Annexe 1 : Définitions**

**Annexe 2 : Code de l'Urbanisme**

**Annexe 3 : Espaces Boisés classés**

**Annexe 4 : Fiches de recommandations architecturales – SDAP52**

# ANNEXE 1

## DEFINITIONS

### I - PROPRIETE

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

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

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

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

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

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

### III - COEFFICIENTS

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

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

### IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

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

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

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

## **V - DIVERS**

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

### Exemples d'installations techniques

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ANNEXE 2**

### **CODE DE L'URBANISME**

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

##### **Article L.111-9**

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

##### **Article L.111-10**

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

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

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

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

##### **Article L.421-3 alinéas 9 et 10**

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

( L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 34, II) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

##### **Article L.421-4**

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

#### **Article R.111-2**

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

( D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

#### **Article R.111-3-2**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **Article R.111-4**

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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

( D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

( D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Article R.111-14-2**

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### **Article R. 111-21**

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.

## ANNEXE 3

### ESPACES BOISES CLASSES

#### ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

(L. n° 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV ; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)

« Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et 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.

(L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 1°) Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier ».

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I) Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1°) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- (L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 2°) S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, « conformément à l'article L. 222-1 du code forestier » ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 3o) La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

(L. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. n° 83-663, 22 juill. 1983, art. 105)  
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

a) (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2°) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'État.

## **REGIME D'AUTORISATION**

Art. R. 130-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 3)

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un « plan local d'urbanisme » a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

1° - Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

2° - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier.

3° - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier.

4° - (D. n° 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er) Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du « préfet » pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa).

---oOo---

## **ANNEXE 4**

### **Prescriptions architecturales SDAP Haute-Marne**



## Les modèles traditionnels

### Encadrements

L'encadrement est soigné, en pierre de taille contre laquelle l'enduit vient mourir sans surplomb. La tablette d'appui est sans saillie. L'on ruse sans artifice au nu du mur sans cerner de « montants ».

Au XIX<sup>e</sup> 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 protège le mur sans changement de nu.
  - au XV<sup>e</sup> siècle, et perdurant quelques siècles jusqu'au début XVII<sup>e</sup>, le linteau est à forme d'arcobalade avec chanfreins latéraux.
  - au XVIII<sup>e</sup> siècle, le linteau est fréquemment défilé ( courbe à l'avant, droit au niveau de la montants).

### Formes des baies

Les baies sont plus hautes que larges, qu'il s'agisse des fenêtres, des petites baies d'évier ("horlogettes"), des portes ou des portails de granges. Ceci permet un éclairage 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

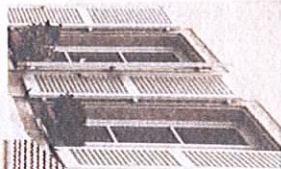
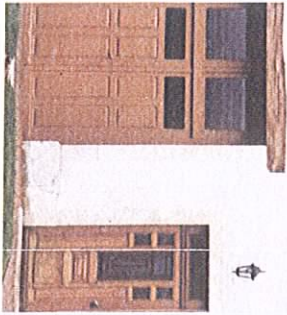
Jusqu'au XVII<sup>e</sup> siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, en verre soufflé teinté.

Dès le XVII<sup>e</sup> siècle, la vitre rectangulaire en verre soufflé (3 de large pour 4 de haut à 4 de large pour 5 de haut) domine les divisions. Le modèle courant est la fenêtre à deux vantaux de trois vitres dès XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup> siècles, pour une baie de 100 X 150 cm environ.

### Les détails techniques qui font la différence visuelle

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

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



### Occlusions

Suivant le cas, e l l e s s o n t r e a l i s e s :

- soit par des volets intérieurs se ouvrant par le long des charnières des murs,
- soit par des volets extérieurs (contrevents),
- soit par des persiennes à barres pleines, à barres rures ou persiennes à peinture ombreuse (blanc en milieu urbain), se reliant en façade ou éventail.

soit, pour les immeubles, notamment ceux de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècles, par un store mince dont l'enroulement est masqué derrière un lambrquin ouvert.

### Portes et Portails

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

### Teintes

Elles appartiennent quasi exclusivement à la gamme des gris et des bruns, éventuellement colorés par des terres, gros jaunes ou rouges, verts) ou du noir de fumée, et concernent tous les éléments en bois (fenêtres, volets, jambages de lucarnes, balcons...). La 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 (d.P. LENCLOS "Les couleurs de la France", éd. du Moniteur 1989), Cf. Fiche "vitrails 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 nus, minces que possible, et à de grandes baies (notamment portes-fenêtres),

La recherche d'économies d'énergie, se traduisant par :

- une diminution des surfares,
- un vitrage isolant, surtout intéressant pour amortir le bruit et éviter la condensation sur les vitres, mais coûteux,
- la pose de joints redonnant les entrées d'air, mais qui doivent être associées à un contrôle de la ventilation si l'on veut éviter condensation et moisissures.

L'économie d'énergie, favorisant le PVC, 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 poids d'un bon artisan.

Portes d'entrée :

- monument facile et faible encadrement,
- adaptation à différents types de véhicules (camionnettes, camping-cars...)

Occlusion (au) :

- solide (résistance à la pirole),
- facile de fermer,
- résistance à l'effraction.

Réduction de l'entretien (pour toutes les fermatures) :

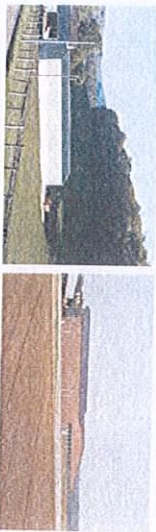
- le gros entretien tous les ans pour les vitres, tous les deux à cinq ans pour les lattes, tous les dix ans pour les peintures de qualité,
  - le nettoyage régulier nécessaire sur l'aluminium et le PVC.
- In sécurité incendie et risques d'annulation en zones très aux matériaux synthétiques.

### 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. Cette passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basés sur l'aspect des principaux éléments ci-dessus.

Des dispositions alternatives 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.

# LES COULEURS



## Transcription réglementaire

- Les couleurs des murs, menuiseries, ferronneries, bardages, ouvertures seront citées :
- 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.412-1 du Code de l'Urbanisme,
  - d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.412-2).
- Lorsque l'ensemble 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 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 col Huguenot BP 2087 -- 52000 Chaumont -- 03 25 30 79 79.
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine -- 82, rue du col Huguenot BP 2087 -- 52003 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 02 10 76.
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement -- 16, rue des Abbés Durand -- 52000 Chaumont -- 03 25 32 92 62.
- Maisons Paysannes de France -- chez M. Roge -- 6, grand rue -- 52000 Villers-le-Sec -- 06 86 94 72 77.
- CAPEB -- 8, bd Barotte -- 52000 Chaumont -- 03 25 35 04 30.
- Fédération du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Marne -- 7, rue de la Minière -- 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 Maîtres -- 9, rue Devote -- 52000 Chaumont -- 03 25 32 19 77).



**Bibliographie**  
 Directeur : J. DE VIGAN, éd.  
 Architecture rurale française, Levallois, 1990.  
 Les couleurs de la France, J.P. LENCLOS, éd. La Mainue, 1990.  
 L'architecture rurale et bourgeoise en France, éd. V. PÉRIOLLET, 1960.  
 Maisons Paysannes de France (1994).



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne en collaboration avec :  
 MAP, CADR, CAUE 52, DDE, Crédit photo, Communes, Syndicats Intercommunaux.  
 MAIRIE - MARNE  
 CAUE 52  
 CAPPEB  
 Maisons Paysannes de France

Concepteurs :  
 Mairie en charge :  
 Impression :  
 Imprimeur du Petit-Côte

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.



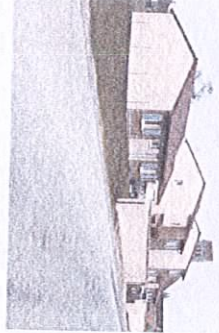
En Haute-Marne, la peau des bâtiments et les couleurs de ses différents composants sont un élément essentiel d'insertion dans le paysage, marquant la présence des bâtiments sans l'imposer.

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'échelles antiques. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (églises par exemple), protégé des intempéries, que sur les façades. Néanmoins, un **simple sondage** (enquête successif des différents contextes) 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 stable, aussi éloignée des tentes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.

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



**Fiches prévues**  
 Boies et menuiseries  
 Les couleurs  
 Utilisation des combles  
 Le volet paysager du permis de Construire  
 Volumétrie et niveaux  
 Couvertures  
 Implantation des constructions  
 Clôtures

### Les menuiseries

Les palettes de cette fiche présentent une gamme "à double clic" : 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

#### Les couleurs sont obtenues

- soit par le choix du matériau lui-même, issu de carrières locales, pierre calcaire grise, grès, ocre jaune, terre de 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 lustrures sur les éléments en bois.
- les ossatures des lucarnes et galeries prennent la teinte de la façade
- les puits de bois et les veranda doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas.



Enduits (réf. RDS)


## Les couleurs

### Les couleurs des menuiseries

Fenêtres, volets

Les menuiseries peintures associent à l'huile de lin un pigment colorant, antioxydant ou non - tel que le cadmi-bleu (vert), le cadmi-rouge (rouge), l'oxyde de fer (vert), l'oxyde de fer (bleu), le sang de bœuf (rouge), etc. On se tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX<sup>e</sup> siècle, en privilégiant des tons moyens ou pâles, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits. Les lustrures peuvent d'ailleurs être faites en conservant la texture du bois, mais elles nécessitent une reprise plus fréquente que les peintures.

#### Menuiseries (réf. RDS)


#### 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, rugueuse, marbrée, lustrée...),
- 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. 1m<sup>2</sup> réalisée 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...)


### Les couleurs des bâtiments agricoles

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


#### Remarque

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

# LES MURS

**Service**  
Départementale  
de  
l'Architecture  
et du  
Patrimoine de  
Haute-Marne

**Construire ou restaurer**

## LES MURS

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction, 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 Colons...) et le **grès gris** de la région de Bourbonnais-les-Bains.

Dans les vallées, les sables ou les terres locales ont souvent été utilisées 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, clôtures de haies contrastent à donner un caractère minéral aux villes et villages. Au Sud, la pierre la plus utilisée est un calcaire à empreintes qui a servi pour la construction de la cathédrale de Langres.

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

### Fiches prévues

- Bases et menuiseries
- Les couleurs
- Les murs
- Utilisation des combles
- Le volier paysager du permis de Construire
- Volanterie et niveaux
- Couvertures
- Implantation des constructions
- Clôtures

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.



### Pour vous renseigner

- Maires
- Direction Départementale de l'équipement - 82, rue du cdt Husquery BP 2087 - 52903 Chaumont Cedex 9 - 03 25 30 79 79
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 82, rue du cdt Husquery 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. Kozé - 3, grand rue - 52000 Villiers-le-sec - 06 36 81 72 77
- CAPBB - 8, bd Barrois - 52000 Chaumont - 03 25 35 04 30
- 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

Dicochard J. De VIGAN, ed. Architecture  
*L'architecture rurale française*, R. BUCCALE, ed. Berger-Levrault, 1980.  
*Les couleurs de la France*, J.P. LENGLOS, ed. La Moutille, 1990.  
*L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. MALOIN, Pyramides (ed. Cane, 1989).  
*Les collines de Terres et Couleurs*, www.lamaisoncollection.com  
*DTU N°26 1 mai 1990*, enduits aux moellons, de ciment, de chaux et de moellons pilés et chaux aériennes, ed. CSTB.



**CAUE 52**  
**CAPBB**  
**maisons paysannes de France**

Copropriété :  
 Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne en collaboration avec :  
 Haute-Marne  
 MAIRIE - HAUTE-MARNE  
 CAUE 52  
 CAPBB  
 Maisons Paysannes de France  
 DPE 52 / Bureau Communication  
 Impression :  
 Imprimerie du Pédiclaire - 52900 Langres

Mars 2014



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

### Transcription réglementaire

- 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 + teintres 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 fonder 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 et talochée ou « grattée », traditionnelle mince (à 2 passes) non dressée, dessinât sans sur-épaisseur des encadrements réguliers.
- Le parement sera lissé « à la truelle », ou d'aspect « jeté au balai ».
- à joints beurrés (dit aussi à pierre vive), avec parement rindé à la truelle, talochée fin sans barquette d'angle.
- talochée fin non dressée.
- donnée par un badigeon à base de chaux, par une peinture minérale ou par un enduit autocicatrisant à base de ciment.
- 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 différent légèrement du corps d'enduit.
- Les chambrages d'angle seront peints 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

- 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. L.423-2).
- 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 (abordés de monuments historiques, secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, sites classés).

## Les matériaux traditionnels

### Le mur de pierre

Construite 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.

**Le mur n'est pas une barrière étanche.** L'épaisseur de pierre offre une forte inertie thermique (inhiber froids froids, tempête/hiver). Le relatif poreux du matériau implique un important échange saisonnier et hydrique avec l'atmosphère. **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 cloisonner :

- Isoler un mur ancien selon des normes révisées pour le bâti contemporain.
- rendre étanche le mur (ciment, peintures plastiques...) l'humidité remontera du sol et trouvera naturellement et souvent à moyen terme (30 à 50 ans) des dérivés importants.

### La brique pleine

Elle est d'usage peu fréquent, citée industrielles, ouvrages pontuels tels que les emmarchements, émiss et handeaux, remplissage de pans de bois. Pourquoi, la brique doit être protégée de l'humidité.



Le mur à pans de bois



## Les finitions traditionnelles

### L'enduit traditionnel

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

La porosité du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (craie) 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

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 et homogène.

### 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 offre toutefois une isolation ni inerte thermique ni aspect fini satisfaisant.

### La brique creuse

Ses qualités d'isolation en forte épaisseur (brèves à rupture de pont) lui donnent une nouvelle attractivité. La brique creuse est confiné, sans dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.



## L'aspect des murs

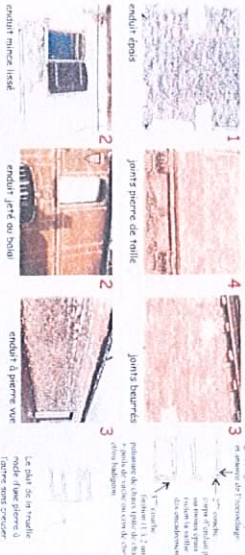
### Chaux ou ciment?

Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un enduit en chaux est plus perméable que celui en ciment. L'enduit en chaux est plus souple, plus résistant à la traction, plus résistant au passage de la vapeur d'eau et adhère à l'isolation. En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée VIII.

Plus le taux d'impuretés (argile) augmente, plus la chaux devient hydraulique (elle finit sa prise en présence d'eau), plus solide mais aussi plus résistante au passage de la vapeur d'eau et adhère à l'isolation. En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée VIII.

Les ciments, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très dures et très étanches. Sur les murs, leur microdurcissement provoque l'humidité qui ne pourra plus ressortir.

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



Aspect du mur	Type habituel de construction	Aspect des encadrements et chaînages	Caractéristiques du revêtement	Épaisseur
Enduit épais 1	Édification de qualité jusqu'au XIX <sup>e</sup> siècle pour tout type de bâtiment.	En sautoir, épaule, 2 cm par rapport à la maçonnerie. Si le chaînage d'angle n'est pas sautoir, il peut être redessiné en faux-couperil.	Enduit à 3 couches.	Minimum 20 mm
Enduit mince 2	Fin général des habitations.	Au moins sautoir pour la maçonnerie de remplissage. Le chaînage peut être visible (ex: 1,7 cm de sautoir).	Enduit à 2 couches.	10 mm
Enduit à pierre nue ou joints beurrés 3	Bâtiments anciens. Toutes compositions de chaux et sable jusqu'au XIX <sup>e</sup> siècle. Formes multiples d'ouverture, joints.	Au moins sautoir pour la maçonnerie de remplissage. Les irrégularités des encadrements sont visibles.	Enduit à 2 couches.	10 mm
7 anti-tremblement 4	Bâtiments de grande qualité, en pierre de taille (surtout jusqu'au XIX <sup>e</sup> siècle).	L'ensemble des pierres est visible. Les irrégularités de maçonnerie de remplissage.	Enduit à 2 couches.	10 mm
Joints vifs 5	Maçonnerie à PROCHAÏNE sur maçonnerie de remplissage.	Au moins sautoir pour la maçonnerie de remplissage.	Enduit à 2 couches.	10 mm
Pans de bois 6	Murs de clôture.	Au moins sautoir pour la maçonnerie de remplissage.	Enduit à 2 couches.	10 mm
Pans de bois 7	Immeubles anciens, en formes variées jusqu'au XIX <sup>e</sup> siècle.	L'ossature reste visible ou est peinte dans une couleur très sobre (gris, noir, jaune, rouge à l'exception du blanc).	Enduit à 2 couches.	10 mm

## Les finitions actuelles

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

Après vérification de l'absence de remontées capillaires, au besoin en réalisant drainage, l'impression d'enduit traditionnel est la meilleure solution, d'autant que elle limitera les pertes solaires (un badigeon redonne l'aspect à l'ensemble).

**Attention, les normes actuelles conduisent à utiliser des sables alpins, en plus purs et des sables moins poreux. Les mortiers traditionnels sont ainsi beaucoup plus et il faut le corriger, par exemple en mélangeant de la chaux plus grasse et en situant toute à base de terre (voir encadré) ou de la brique pleine.**

Le squelette d'enduit est en bon état, un lavage suivi de l'application d'une couleur locale suffit. Le badigeon de chaux sur maçonnerie à la chaux, peinture de type universelle support ciment.

### Sur une maçonnerie creuse ou coulée

- Diverses solutions sont possibles :
- sur enduit traditionnel de composition adaptée ou monocouche (aggloméré ciment ou briques creuses).
- sur enduit péliculaire ou lasure (benton, brique, écorce, naturel, béton imprimé).
- L'aspect fini dépendra du type de bâtiment et du cadre environnant :
- secteur urbain : forte plénitude de l'enduit.
- bourg ou village : la souplesse prévaut. L'enduit non dressé offre une surface sèche ou uniformément (pas de barquette d'angle en plastique).

### Sur une architecture innovante

Les ossatures bois, bardages divers, les traces du béton permettant des choix différents tradition, peuvent être soignés et valorisés, pas comme un contraste brut.



## A éviter 5

## ANNEXE 5

### DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

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

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

#### TITRE I

## Dispositions générales

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

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

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

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

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

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

## TITRE II

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

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

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

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

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

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

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

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

### **TITRE III**

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

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

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

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

**Art. 8** - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4. Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

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

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

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

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

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de

l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **TITRE IV**

### **Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications**

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

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

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

## **TITRE V**

### **Dispositions finales**

**Art. 19** - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

## **Annexe I**

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

**I.** - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

**II.** - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

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

**IV.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

## **Annexe II**

### **Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz**

**I.** - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
6. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;

8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;

9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;

10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.

**II.** - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

**III.** - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.

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

### **Annexe III**

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

**I.** - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, désouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

**II.** - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Annexe IV**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

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

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

#### **Annexe V**

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

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

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens,

fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

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

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

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

## **Annexe VI**

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

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

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

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

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

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

### **Annexe VII**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Travaux de démolition.

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

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

### **Annexe VIII**

#### **Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements**

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

# **ANNEXE 6**

## **CARTE ARCHEOLOGIQUE**

