



E3C
Bureau d'études

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

Département de la Haute Marne
Commune de
VAUX-SOUS-AUBIGNY



Plan Local d'Urbanisme
4 – Règlement
Approbation

Arrêté le : 04/09/2014

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du : 03/07/2015

Enquête du : 26/01/2015 au 27/02/2015

Monsieur le Maire :

Révisé le					
Modifié le					

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	12
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	33
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A).....	44
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)	50
TITRE VI : ANNEXE « DÉFINITIONS ».....	55
TITRE VII : ANNEXE STAP 52	60
TITRE VIII : ANNEXE « NORMES DE STATIONNEMENT ».....	67

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

ARTICLE DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

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

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

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui seront reportées sur le plan des servitudes annexé au plan local d'urbanisme. Après l'expiration d'un délai d'un an, à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4.
- Les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles L 130-1 et suivants, et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE DG 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Ces zones incluent le cas échéant :

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

3.1 – Les zones urbaines :

R 123-5 du C.U.

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

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

- **Ua** : zone urbaine ancienne correspondante au centre historique du village de Vaux-sous-Aubigny, d'Aubigny-sur-Badin et de Couzon-sur-Coulange.
 - o **Uai** : secteur urbain ancien inondable.
- **Ub** : zone urbaine récente correspondante aux extensions d'après-guerre
 - o **Ubi** : secteur urbain récent inondable.
- **Us** : zone urbaine d'équipements sportifs et de loisirs
- **Uy** : zone urbaine à vocation d'activité économique

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

3.2 – Les zones à urbaniser :

R 123-6 du C.U.

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

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

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

La zone à urbaniser du PLU comporte 2 catégories de zone et 2 secteurs :

- **1AU** : zone à urbaniser à court et moyen terme
 - o **1AUb** : secteur à urbaniser à vocation résidentielle
 - o **1AUm** : secteur à urbaniser à vocation mixte d'habitat et de commerces, services ou d'activités compatibles avec le résidentielle
- **2AU** : zone à urbanisation à long terme à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanats

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

3.3. – Les zones agricoles :

R 123-7 du C.U.

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

Le PLU distingue 1 zone agricole et 1 secteur :

- **A** : correspondant à la vocation de la zone
 - o **Azh** : secteur agricole en zone humide

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

3.4. – Les zones naturelles et forestières :

R 123-8 du C.U.

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.»

Le PLU distingue 1 zone naturelle, 3 secteurs et 1 sous-secteur :

- **N** : correspond à la vocation de la zone
 - o **Ni** : secteur naturel inondable
 - o **Nh** : secteur naturel d'habitat isolé
 - o **Np** : secteur naturel patrimoine (ZNIEFF / Natura 2000)
 - **Npv** : sous-secteur naturel patrimoine paysager des vignes

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

ARTICLE DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE DG 5 – REGLES GENERALES D'URBANISME

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

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa

situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

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

ARTICLE DG 6 – REGLES PARTICULIERES

6.1 – Reconstruction après sinistre

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

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

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

6.3 – Bâti existant non conforme

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

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

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

ARTICLE DG 7 – CLOTURES

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12 et R.431-8 du Code de l'Urbanisme et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans l'ensemble des zones.

ARTICLE DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les périmètres des monuments historiques, des sites classés ou inscrits conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG 9 – VEGETATION, ESPACES BOISES CLASSES ET NON CLASSES (ART. L.130-1)

Les espaces boisés classés figurant au document graphique conformément à la légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au document graphique, conformément à l'article L.130-1 3° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L.311 et L.312 du Livre 3 du Code Forestiers.

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

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

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

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes.

ARTICLE DG 11 – ENTREES DE VILLE – ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

Elle ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Compte tenu de la qualification de la RD 974 comme route à grande circulation, l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique. Les dispositions qui précèdent prévoient qu' *à défaut de définition par un PLU de dispositions de nature à assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère*, toute construction ou installation sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie (application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, 1^{er} alinéa), sauf mesures dérogatoires prévues dans ce même article.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **Ua** correspond à la zone urbaine du bâti ancien de la commune regroupant un bâti dense. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel et peut accueillir également les commerces, services et activités compatibles avec sa vocation dominante. Elle comprend également le village d'Aubigny-sur-Badin aujourd'hui rejoint par l'urbanisation du village de Vaux-sous-Aubigny et le hameau de Couzon-sur-Coulange essentiellement à vocation résidentielle.

La zone comprend **un secteur Uai** concerné par le risque inondation.

ARTICLE Ua 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Le stationnement des caravanes isolées sur terrain nu,
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation,
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures,
- Les constructions à usage agricole,
- Les affouillements et exhaussement des sols sauf nécessaires à une construction.

Dans le **secteur Uai**, en plus ces occupations du sol précédentes, les sous-sols sont interdits.

ARTICLE Ua 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans les bandes de 300 mètres situées de part et d'autre de l'axe de la voie ferrée Culmont – Is-sur-Tille classée voie bruyante de catégorie 1 par arrêté préfectoral n° 632 du 11 janvier 2010, les nouvelles constructions visées par les dispositions de la loi

n° 92-1244 du 31 décembre 1992 devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par l'arrêté préfectoral susvisé.

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.

Dans le **secteur Uai**, en plus des occupations du sol précédentes, le niveau de plancher du rez-de-chaussée devra être au minimum surélevé de 60 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE Ua 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qu'elle présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.

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

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

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

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les rendre compatibles avec le réseau d'eau existant.

4.2. Assainissement

En présence d'un réseau muni d'un système de traitement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à celui-ci en respectant ses caractéristiques.

Dans ce cas, un profil en long du branchement au réseau d'assainissement devra être joint à la demande de permis de construire.

Si nécessaire, les eaux résiduaires industrielles devront subir un prétraitement les rendant compatibles avec les caractéristiques des réseaux et dispositif d'épuration collectifs.

En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire pour les eaux usées, les eaux vannes et les eaux

industrielles. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

4.2.1. Eaux usées et vannes

En cas d'impossibilité technique de traitement sur la parcelle, l'évacuation des eaux usées est interdite dans les fossés. Elle pourra être autorisée dans le réseau collectif ou en milieu hydraulique superficiel après traitement par un dispositif ayant préalablement reçu l'approbation de l'autorité sanitaire et permettant de respecter les normes de rejets en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

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

ARTICLE Ua 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

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

6.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

6.2. Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation, ...), et sous réserve des dispositions du paragraphe 6.1., les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à l'alignement des constructions voisines,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5m,
- soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex. postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 4 mètres les unes par rapport aux autres.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée de la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. La hauteur des constructions est fixée à 5 mètres pour les dépendances et à 12 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Les dispositions de l'article du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

11.2. L'imitation d'architectures étrangères à la région est interdite.

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 et proportions des immeubles,
- La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
- Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
- La coloration des façades.

Les toitures doivent en principe comporter plusieurs versants. Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes :

- Si celles-ci sont adossées :
 - à un bâtiment existant ou à construire,
 - à un mur existant si sa hauteur est au moins égale à celle du bâtiment annexe projeté.
- Pour un bâtiment isolé d'une emprise au sol maximum de 20 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, serres.

11.3. Sous réserve d'une intégration satisfaisante au cadre bâti existant, les architectures novatrices quant aux techniques et aux matériaux utilisés peuvent être autorisées. Il sera fait application aux articles L.111-6-2 et R.111-50 du code de l'urbanisme.

11.4. Les clôtures doivent respecter le bâti environnant ou doivent être en continuité avec l'existant. Leur hauteur est limitée à 2 mètres sur rue. La reconstruction à l'identique est autorisée.

Dans le **secteur Uai**, en plus préconisations précédentes, les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25m² y compris les voiries de desserte.

Le nombre d'emplacements à réaliser en fonction des différents types de construction est défini à l'annexe « normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

ARTICLE Ua 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ua 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **Ub** correspond à la zone urbaine en périphérie de la zone urbaine ancienne par une urbanisation récente et plus diffuse. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel, mais aussi petit collectif, et peut accueillir également les commerces, services et activités compatibles avec sa vocation dominante.

La zone comprend **un secteur Ubi** concerné par le risque inondation.

ARTICLE Ub 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation,
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures,
- Les constructions à usage agricole,
- Les affouillements et exhaussement sauf nécessaires à une construction.

Dans le **secteur Ubi**, en plus ces occupations du sol précédentes, les sous-sols sont interdits.

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

Sont autorisées :

- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans les bandes de 300 mètres situées de part et d'autre de l'axe de la voie ferrée Culmont – Is-sur-Tille classée voie bruyante de catégorie 1 par arrêté préfectoral n° 3 245 du 16 novembre 1998, les nouvelles constructions visées par les dispositions de la loi n° n° 632 du 11 janvier 2010 devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par l'arrêté préfectoral susvisé.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.

- L'extension ou la modification des installations artisanales existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les dispositifs permettant l'énergie renouvelable sous conditions du respect de la protection des sites et des paysages.

Dans le **secteur Ubi**, en plus des occupations du sol précédentes, le niveau de plancher du rez-de-chaussée devra être au minimum surélevé de 60 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE Ub 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qu'elle présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.

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

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

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

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les rendre compatibles avec le réseau d'eau existant.

4.2. Assainissement

En présence d'un réseau muni d'un système de traitement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à celui-ci en respectant ses caractéristiques.

Dans ce cas, un profil en long du branchement au réseau d'assainissement devra être joint à la demande de permis de construire.

Si nécessaire, les eaux résiduaires industrielles devront subir un prétraitement les rendant compatibles avec les caractéristiques des réseaux et dispositif d'épuration collectifs.

En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire pour les eaux usées, les eaux vannes et les eaux industrielles. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

4.2.1. Eaux usées et vannes

En cas d'impossibilité technique de traitement sur la parcelle, l'évacuation des eaux usées est interdite dans les fossés. Elle pourra être autorisée dans le réseau collectif ou en milieu hydraulique superficiel après traitement par un dispositif ayant préalablement reçu l'approbation de l'autorité sanitaire et permettant de respecter les normes de rejets en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

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

ARTICLE Ub 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

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

6.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

6.2. Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation, ...), et sous réserve des dispositions du paragraphe 6.1., les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5m,
- soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex. postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex. postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent observer entre elles une distance minimum de 4 mètres.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée de la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. La hauteur des constructions est fixée à 5 mètres pour les bâtiments annexes isolés et à 12 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Les dispositions de l'article du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

11.2. L'imitation d'architectures étrangères à la région est interdite.

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 et proportions des immeubles,
- La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
- Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
- La coloration des façades.

Les toitures doivent en principe comporter plusieurs versants. Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes :

- Si celles-ci sont adossées :
 - à un bâtiment existant ou à construire,
 - à un mur existant si sa hauteur est au moins égale à celle du bâtiment annexe projeté.
 - Pour un bâtiment isolé d'une emprise au sol maximum de 20 m².
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, serres.

11.3. Sous réserve d'une intégration satisfaisante au cadre bâti existant, les architectures novatrices quant aux techniques et aux matériaux utilisés peuvent être autorisées.

11.4. Les clôtures doivent respecter le bâti environnant ou doivent être en continuité avec l'existant. Leur hauteur est limitée à 2 mètres sur rue. La reconstruction à l'identique est autorisée.

Dans le **secteur Ubi**, en plus préconisations précédentes, les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25m² y compris les voiries de desserte.

Le nombre d'emplacements à réaliser en fonction des différents types de construction est défini à l'annexe « normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

ARTICLE Ub 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ub 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Us correspond aux d'équipements sportifs et de loisirs : le stade de foot mais aussi les terrains de tennis.

ARTICLE Us 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites sauf celle mentionnés à l'article Us2.

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

Sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités de sports et de loisirs.
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Us 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qu'elle présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.

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

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Us 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

En présence d'un réseau muni d'un système de traitement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à celui-ci en respectant ses caractéristiques.

Dans ce cas, un profil en long du branchement au réseau d'assainissement devra être joint à la demande de permis de construire.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

4.2.1. Eaux usées et vannes

En cas d'impossibilité technique de traitement sur la parcelle, l'évacuation des eaux usées est interdite dans les fossés. Elle pourra être autorisée dans le réseau collectif ou en milieu hydraulique superficiel après traitement par un dispositif ayant préalablement reçu l'approbation de l'autorité sanitaire et permettant de respecter les normes de rejets en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

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

ARTICLE Us 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

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

6.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 3 m. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

6.2. Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation, ...), et sous réserve des dispositions du paragraphe 6.1., les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement.

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

Toute construction doit être implantée :

- soit sur une (ou les) limite(s) séparative(s),
- soit en retrait de celles-ci.

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

Non réglementé.

ARTICLE Us 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Us 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 15 mètres.

ARTICLE Us 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels.

Les toitures seront de ton mat et foncé.

Les bardages seront teintés. L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus (type parpaing aggloméré, brique creuse, etc.) est interdit.

ARTICLE Us 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25m² y compris les voiries de desserte.

Le nombre d'emplacements à réaliser en fonction des différents types de construction est défini à l'annexe « normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE Us 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

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

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

ARTICLE Us 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Us 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Uy est une zone réservée aux activités économiques telles que les services, bureaux, commerces, artisanats et les activités annexes qui y sont liées.

ARTICLE Uy 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites sauf celle mentionnés à l'article Uy 2.

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

Sont autorisées :

- Toutes les constructions à condition d'être liées à un usage industriel léger (maroquinerie, mécanique, générale et chaudronnerie, ou de transformation traditionnelle type laiterie et fromagerie, vinification à vocation alimentaire), artisanal, de commerce, de bureaux, de services, d'entrepôts commerciaux.
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans les bandes de 300 mètres situées de part et d'autre de l'axe de la voie ferrée Culmont – Is-sur-Tille classée voie bruyante de catégorie 1 par arrêté préfectoral n° 3245 du 16 novembre 1998, les nouvelles constructions visées par les dispositions de la loi n° n° 632 du 11 janvier 2010 devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par l'arrêté préfectoral susvisé.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de déclaration ou d'autorisation sous réserve de ne pas générer de nuisances ou de risque pour le voisinage.

ARTICLE Uy 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qu'elle présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.

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

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Uy 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.1.1. Eau à usage industriel

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

En présence d'un réseau muni d'un système de traitement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à celui-ci en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux produites par une activité professionnelle n'est admise dans le réseau public d'assainissement que si celles-ci sont compatibles qualitativement et quantitativement, avec le système d'assainissement public en place.

4.2.1. Eaux usées et vannes

En cas d'impossibilité technique de traitement sur la parcelle, l'évacuation des eaux usées est interdite dans les fossés. Elle pourra être autorisée dans le réseau collectif ou en milieu hydraulique superficiel après traitement par un dispositif ayant préalablement reçu l'approbation de l'autorité sanitaire et permettant de respecter les normes de rejets en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

ARTICLE Uy 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

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

6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5m

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex. postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Toute construction ou installation doit observer en tout point un recul égal à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ce minimum peut être ramené à 3 mètres pour les habitations autorisées dans la zone. Dans tous les cas, une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité l'exigent.

Une implantation en limite séparative peut être autorisée sous réserve de prendre les mesures sécurité nécessaires ; par exemple dans le cas où la configuration de la parcelle rend difficile une autre implantation.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 3 mètres : unes par rapport aux autres.

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

ARTICLE Uy 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uy 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrage techniques exclus.

10.2. La hauteur maximum des constructions ne devra pas excéder 15 m.

ARTICLE Uy 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article du Code de l'Urbanisme sont applicables.

« 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 ».

Les toitures et les bardages seront en matériaux de ton mat et foncé.

Il est interdit de laisser apparent des matériaux destinés à être revêtus. Les matériaux brillants en habillage de façade ou en toiture sont interdits. Cependant les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration.

Façade :

L'emploi de tôles métalliques non peintes ainsi que les couleurs vives sont interdites, sauf police d'enseigne imposée.

Couverture :

Si les matériaux naturels (de type tuiles) ne sont pas utilisés, les matériaux de couverture ayant reçu un traitement de surface seront de teinte foncée.

Clôture :

Les clôtures sur rue seront constituées de haie végétale doublée ou non d'un grillage à maille rigide d'une hauteur maximale de 2,5 m.

ARTICLE Uy 12 : STATIONNEMENT

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

Aux espaces aménagés pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Le nombre d'emplacements à réaliser en fonction des différents types de construction est défini à l'annexe « normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE Uy 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les dépôts et aires de stockage seront entourés par des haies à feuillage persistant et ne devront pas être visibles depuis la RD 974.

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

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

ARTICLE Us 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uy 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme à proximité immédiate des réseaux et/ou des voiries. Les constructions y sont autorisées dès lors que la desserte par les voiries et les réseaux seront assurés, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence d'ensemble de la zone.

Elle comprend 2 secteurs :

- **1AUb** : secteur à urbaniser à vocation résidentielle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'aménagement ;
- **1AUm** : secteur à urbaniser à vocation mixte d'habitat, de commerces, de services et d'activité économiques compatibles avec la zone, urbanisable au coup par coup ;

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

Dans l'ensemble de la zone 1AU : Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celle visées à l'article 1AU 2.

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

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone 1AU :

- Toute construction n'est admise que dans le cadre d'une opération cohérente avec l'aménagement ultérieur de l'ensemble de la zone et sous réserve que les équipements publics existants ou prévus soient suffisants compte tenu des constructions projetées, et que les équipements privés puissent s'intégrer à l'équipement d'ensemble de la zone. Plusieurs phases sont toutefois possibles.
- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques, les installations de travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liées, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Dans les bandes de 300 mètres situées de part et d'autre de l'axe de la voie ferrée Cumont – Is-sur-Tille classée voie bruyante de catégorie 1 par arrêté préfectoral n° 632

du 11 janvier 2010, les nouvelles constructions visées par les dispositions de la loi n° 92-1244 du 31 décembre 1992 devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par l'arrêté préfectoral susvisé.

- L'extension ou la modification des installations artisanales existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements liés aux constructions et installations autorisées dans la zone et respectant la pente naturelle du terrain.

Dans le secteur 1AUb :

- Les lotissements, les groupes de construction à usage d'habitat, de services ou de commerces à condition que les opérations dont ils constituent des phases de réalisation soient compatibles avec un aménagement cohérent du secteur.
- L'édification d'une construction isolée dans la mesure où elle ne compromet pas l'aménagement du reste du secteur et qu'elle soit desservie par les réseaux existants.

Dans le secteur 1AUm :

- Les occupations et utilisations des sols du secteur 1AUb.
- Toutes les constructions à conditions d'être liées à un usage industriel léger (maroquinerie, mécanique, générale et chaudronnerie, ou de transformation traditionnelle type laiterie et fromagerie, vinification à vocation alimentaire), artisanal, de commerce, de bureaux, de services, d'entrepôts commerciaux.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation si elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.

ARTICLE 1AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Dans l'ensemble de la zone 1AU

3.1. Accès

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile). L'emprise minimale de cet accès est fixée à 6 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qu'elle présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé. L'emprise minimale est fixée à 10 mètres.

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

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dans l'ensemble de la zone 1AU

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Le branchement est à la charge du constructeur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les rendre compatibles avec le réseau d'eau existant.

4.2. Assainissement

En présence d'un réseau muni d'un système de traitement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à celui-ci en respectant ses caractéristiques.

Dans ce cas, un profil en long du branchement au réseau d'assainissement devra être joint à la demande de permis de construire.

Si nécessaire, les eaux résiduaires industrielles devront subir un prétraitement les rendant compatibles avec les caractéristiques des réseaux et dispositif d'épuration collectifs.

En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire pour les eaux usées, les eaux vannes et les eaux industrielles. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

4.2.1. Eaux usées et vannes

En cas d'impossibilité technique de traitement sur la parcelle, l'évacuation des eaux usées est interdite dans les fossés. Elle pourra être autorisée dans le réseau collectif ou en milieu hydraulique superficiel après traitement par un dispositif ayant préalablement reçu l'approbation de l'autorité sanitaire et permettant de respecter les normes de rejets en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

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

ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

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

Dans l'ensemble de la zone 1AU

6.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

6.2. Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation, ...), et sous réserve des dispositions du paragraphe 6.1., les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5m,
- soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex. postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone 1AU

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex. postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Dans l'ensemble de la zone 1AU

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent observer entre elles une distance minimum de 3 mètres.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone 1AU

10.1. La hauteur des constructions est mesurée de la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. La hauteur des constructions est fixée à :

- 12 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation
- 5 mètres pour les dépendances
- 15 mètres pour les bâtiments à usage d'activité (bureaux, commerce, artisanat, industriel léger).

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Dans l'ensemble de la zone 1AU

11.1. Les dispositions de l'article du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

11.2 L'imitation d'architectures étrangères à la région est interdite.

Dans le secteur 1AUb :

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 et proportions des immeubles,
- La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
- Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
- La coloration des façades.

Les toitures doivent en principe comporter plusieurs versants. Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes :

- Si celles-ci sont adossées :
 - à un bâtiment existant ou à construire,
 - à un mur existant si sa hauteur est au moins égale à celle du bâtiment annexe projeté.
- Pour un bâtiment isolé d'une emprise au sol maximum de 20 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, serres.

Sous réserve d'une intégration satisfaisante au cadre bâti existant, les architectures novatrices quant aux techniques et aux matériaux utilisés peuvent être autorisées.

Les clôtures doivent respecter le bâti environnant ou doivent être en continuité avec l'existant. Leur hauteur est limitée à 2 mètres sur rue. La reconstruction à l'identique est autorisée.

Dans le secteur 1AUm :

Construction à usage d'habitat (annexes et dépendances incluses)

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 et proportions des immeubles,
- La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
- Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
- La coloration des façades.

Les toitures doivent en principe comporter plusieurs versants. Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes :

- Si celles-ci sont adossées :
 - à un bâtiment existant ou à construire,
 - à un mur existant si sa hauteur est au moins égale à celle du bâtiment annexe projeté.
- Pour un bâtiment isolé d'une emprise au sol maximum de 20 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, serres.

Sous réserve d'une intégration satisfaisante au cadre bâti existant, les architectures novatrices quant aux techniques et aux matériaux utilisés peuvent être autorisées.

Les clôtures doivent respecter le bâti environnant ou doivent être en continuité avec l'existant. Leur hauteur est limitée à 2 mètres sur rue. La reconstruction à l'identique est autorisée.

Constructions à usage d'activité (bureaux, commerce, artisanat, industriel léger)

Les toitures et les bardages seront en matériaux de ton mat et foncé.

Il est interdit de laisser apparent des matériaux destinés à être revêtus. Les matériaux brillants en habillage de façade ou en toiture sont interdits. Cependant les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration.

Façade :

L'emploi de tôles métalliques non peintes ainsi que les couleurs vives sont interdites, sauf police d'enseigne imposée.

Couverture :

Si les matériaux naturels (de type tuiles) ne sont pas utilisés, les matériaux de couverture ayant reçu un traitement de surface seront de teinte foncée.

Clôture :

Les clôtures sur rue seront constituées de haie végétale doublée ou non d'un grillage à maille rigide d'une hauteur maximale de 2,5 m.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone 1AU

Le stationnement correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25m² y compris les voiries de desserte.

Aux espaces aménagés pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Le nombre d'emplacements à réaliser en fonction des différents types de construction est défini à l'annexe « normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur 1AUb :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Dans le secteur 1AUm :

Construction à usage d'habitat (annexes et dépendances incluses)

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Constructions à usage d'activité (bureaux, commerce, artisanat, industriel léger)

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les dépôts et aires de stockage seront entourés par des haies à feuillage persistant et ne devront pas être visibles depuis la RD 974.

Dans l'ensemble de la zone 1AU, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AU est réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat ou/et d'activité ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU précisant les orientations d'aménagement et de programmation de la zone et le règlement.

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

Les constructions et les installations de toute nature, sauf cas visé à l'article 2AU2.

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

Sont autorisées :

- Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif compatible avec la zone.

ARTICLE 2AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

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

Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif, doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement.

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

Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif, doivent être implantés :

- soit sur une (ou les) limite(s) séparative(s),
- soit en retrait de celles-ci.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

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

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

ARTICLE 2AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A englobe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

Elle comprend 1 secteur:

- **Azh** : Secteur agricole en zone humide

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celle visées à l'article 1AU 2.

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

Sont autorisés :

- Les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
- Les établissements assurant :
 - o les opérations commerciales d'équipement, d'approvisionnement et de services concourant à la production agricole,
 - o les opérations de collecte et de transformation des produits agricoles
- La reconstruction à l'identique ou l'extension mesurée des constructions et installations existantes,
- Les aires naturelles de camping,
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement liées aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions hôtelières liées au milieu agricole (gîte rural, ferme auberge),
- Les constructions à usage d'habitation :
 - o directement liées à l'activité de l'exploitation agricole en complément des bâtiments d'exploitation existants
 - o destinées au gardiennage ou à la direction des établissements,
- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les constructions et installations nécessaires à l'extraction de matériaux ainsi que le logement de gardiennage,
- Les exhaussements ou affouillements de sols nécessaires à l'activité agricole,
- Les travaux confortatifs et d'extension des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement,
- Les abris d'outillage de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 15 m² à raison d'une seule construction par unité foncière,
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En secteur Azh : les constructions autorisées en zone A devront être adaptées à la gestion des zones humides (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage, etc. sont interdits).

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qu'elle présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.

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

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable.

Cette alimentation devra être réalisée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et recevoir l'autorisation compétente.

4.2. Assainissement

En présence d'un réseau muni d'un système de traitement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à celui-ci en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire pour les eaux usées, les eaux vannes et les eaux industrielles. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

Si nécessaire, les eaux résiduaires industrielles devront subir un prétraitement les rendant compatibles avec les caractéristiques des réseaux et dispositif d'épuration collectifs.

4.2.1. Eaux usées et vannes

En cas d'impossibilité technique de traitement sur la parcelle, l'évacuation des eaux usées est interdite dans les fossés. Elle pourra être autorisée dans le réseau collectif ou en milieu hydraulique superficiel après traitement par un dispositif ayant préalablement reçu l'approbation de l'autorité sanitaire et permettant de respecter les normes de rejet en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

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

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois, hors des parties agglomérées, les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe de la route départementale 974 à :

- 25 mètres pour les constructions liées aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.
- 75 mètres pour les autres constructions conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme en l'absence d'étude entrée de ville.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques.

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

Tout point d'une construction doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres.

Tout point de toute construction doit être à une distance minimum de 30 mètres de la lisière des bois soumis au régime forestier.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

La superficie maximum autorisée ne devra pas excéder :

- Pour les abris d'outillage de jardin : 15 m²,
- Pour les autres constructions, pas de prescription.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée de la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, à l'exclusion des cheminées et des ouvrages techniques liés au fonctionnement de l'immeuble considéré.

10.2. La hauteur maximum est fixée à 12 mètres pour les constructions à usage d'habitation autorisée et à 5 mètres pour les constructions annexes et dépendances.

10.3. Pas de prescription en ce qui concerne les autres constructions.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Les dispositions de l'article du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

11.2.

Couvertures :

Les constructions à usage d'habitation doivent comporter en principe plusieurs versants. Les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » (couleur rouge), ou rouge nuancé, ou matériaux d'aspect similaire de ton mat.

Pour les autres constructions, les toitures et les bardages seront réalisés avec des matériaux de ton mat et foncé. Le fibro-ciment et matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse seront autorisés.

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

Façades :

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité « chaux naturelle », « pierre de pays », ocre clair.

En façade, l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc. est interdit.

Les constructions avec des bardages en bois sont particulièrement recommandées.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

Le nombre d'emplacements à réaliser en fonction des différents types de construction est défini à l'annexe « normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les dépôts agricoles doivent être dissimulés par des arbres à croissance rapide s'ils ne sont pas installés dans des endroits déjà bordés de plantations existantes.

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

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle à préserver, boisé ou non en raison de leur intérêt paysagère ou environnementale.

Elle comprend 3 secteurs et 1 sous-secteur :

- **Ni** : Secteur naturel inondable reprenant le risque inondation présent le long des cours d'eau du Badin et de la Coulange,
- **Nh** : Secteur naturel d'habitat isolé, où la construction est limitée dans le but d'encadrer le mitage.
- **Np** : Secteur naturel patrimoine reprenant l'ensemble des ZNIEFF et Sites Natura 2000 présent sur la commune,
 - o **Npv** : Sous-secteur naturel patrimoine paysager des vignes reprenant une zone autour de l'ancienne Abbaye d'Aubigny comprenant un espace paysager fort ainsi que des vignes.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N : Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celle visées à l'article N 2.

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

Sont autorisées :

- **Dans la zone N** :
 - o Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif compatible avec la zone.
 - o La reconstruction à l'identique, réfection ou adaptation de toute construction affectée à la même destination.
 - o Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisation du sol autorisées.
 - o Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.

- **Dans le secteur Nh :**
 - La reconstruction à l'identique.
 - Les nouvelles constructions à vocation d'habitat et d'activités économiques, leurs annexes et dépendances à raison d'un maximum de 250 m² d'emprise au sol au total et ce, en une fois à la date d'approbation du PLU et de manière limitée à un type de construction par secteur identifié (ex : une habitation + un garage par secteur Nh identifié au plan de zonage).

- **Dans le secteur Np :**
 - Toute occupation ou utilisation du sol autre que celle existante est interdite.

- **Dans le sous-secteur Npv :**
 - La reconstruction à l'identique.
 - La construction de cabanes ou cadoles en pierres sèches.

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIES

3.1. Accès

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

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qu'elle présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.

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

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable.

Cette alimentation devra être réalisée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et recevoir l'autorisation compétente.

4.2. Assainissement

En présence d'un réseau muni d'un système de traitement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à celui-ci en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire pour les eaux usées, les eaux vannes et les eaux

industrielles. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

Si nécessaire, les eaux résiduaires industrielles devront subir un prétraitement les rendant compatibles avec les caractéristiques des réseaux et dispositif d'épuration collectifs.

En zone de protection rapprochée de la source de l'Echenaut, toute habitation avec raccordement à l'assainissement collectif ou avec raccordement à l'assainissement autonome est interdite, conformément aux prescriptions mentionnées dans l'arrêté préfectoral de DUP n° 1214 du 11 avril 2012.

4.2.1. Eaux usées et vannes

En cas d'impossibilité technique de traitement sur la parcelle, l'évacuation des eaux usées est interdite dans les fossés. Elle pourra être autorisée dans le réseau collectif ou en milieu hydraulique superficiel après traitement par un dispositif ayant préalablement reçu l'approbation de l'autorité sanitaire et permettant de respecter les normes de rejet en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

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

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques.

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

Tout point de toute construction doit être à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques.

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

Dans le secteur Nh :

Toutes constructions non contiguës de plus de 50 m² sur une même propriété devront être distantes d'un minimum de 10 mètres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh :

L'emprise au sol maximum des nouvelles constructions autorisées est fixée à 250 m² et ce de manière cumulative. Ainsi, la construction d'une habitation et d'un garage ne devront pas dépasser ce seuil au total des deux constructions.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum est mesurée de la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Cette hauteur est fixée à 12 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation et d'activités économiques et à 5 mètres pour les abris forestiers et autres constructions admises.

Pas de prescription en ce qui concerne les autres constructions.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels.

Les constructions à usage d'habitat doivent respecter les mêmes règles que l'article **A 11** concernant ce type de construction.

Les toitures seront de ton mat.

Les bardages seront teintés. L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus (type parpaing aggloméré, brique creuse, etc.) est interdit.

Les abris forestiers devront être en matériaux naturels (bois, terre cuite, etc.).

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

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

*Supprimé par la loi n° 2014/366 du 24/03/2014
(loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).*

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE VI : ANNEXE « DÉFINITIONS »

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m.

ALIGNEMENT

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

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

ACTIVITÉ AGRICOLE

Toute activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

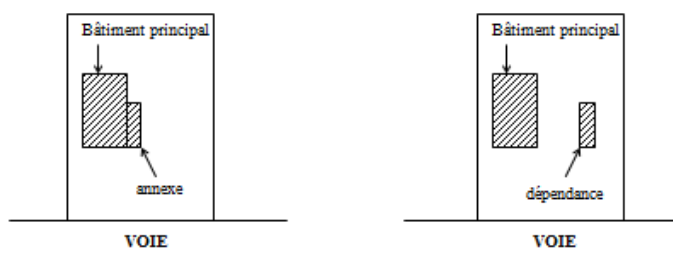
ACTIVITÉ FORESTIÈRE

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

ANNEXES ET DEPENDANCES

L'annexe est l'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale (garage, abris, locaux techniques des piscines, etc.).

La dépendance est une construction séparée du bâtiment principal : remises, abris de jardins, garages, granges, etc.



ARBRE DE HAUTE TIGE

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

BÂTIMENT PRINCIPAL

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

COMMERCES

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

EMPLACEMENTS RESERVES

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

EMPRISE AU SOL

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

EQUIPEMENT PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF / GENERAL

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

ESPACES BOISES CLASSES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

EXTENSION

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

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière.

HAUTEUR DE FACADE

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

HAUTEUR TOTALE (OU MAXIMALE)

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

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Toute installation nécessaire à un service public et d'intérêt collectif, exemples d'installations techniques :

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

INDUSTRIE LEGERE

Le terme « industrie légère » employé aux articles Uy 2 et 1AUm 2 intègre les manufactures et usines des activités déjà existantes ou proches : maroquinerie, mécanique, générale et chaudronnerie, ou de transformation traditionnelle type laiterie et fromagerie, vinification à vocation alimentaire susceptible de conforter et de ne pas dénaturer l'image d'un territoire de label et d'IGP.

LIGNE D'IMPLANTATION

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

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

LIMITE DE LA VOIE

En présence d'un plan d'alignement approuvé :

Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

En l'absence de plan d'alignement :

Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LIMITES SEPARATIVES

Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

LOTISSEMENT

C'est la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

MARGE DE RECULEMENT

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

OPERATION D'AMENAGEMENT

Lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

PLEINE TERRE

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

PROSPECT

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

SECTEUR

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

SINISTRE

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

SURFACE DE PLANCHER

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

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est l'état du sol avant tous travaux d'aménagement.

Le niveau du terrain naturel est déterminé par le relevé topographique du géomètre.

D'une manière générale, le terrain naturel est défini par la cote de la limite latérale de la voie ouverte à la circulation publique desservant la plus proche, ou de la cote du terrain avant travaux dans le cas de terrain en pente.

UNITE FONCIERE

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

VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à la voie ainsi qu'à ses dépendances.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est-à-dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, procédure de cession gratuite, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

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

VOIE PRIVEE

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

ZONAGE

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

ZONE

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

TITRE VII : ANNEXE STAP 52

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

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

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



Transcription réglementaire

En réfection de bâtiments existants

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

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

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

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

En neuf

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

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

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

Les menuiseries reprendront l'aspect général de celles du secteur. Les portes de garage présenteront un aspect de planches larges verticales sans hublot.

Teintes

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

Procédures

Les créations ou modifications d'ouvertures 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, 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. Fréat 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, AMP, 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-Cotter

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

Construire ou restaurer

LES BAIES ET LES MENUISERIES

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

Notre patrimoine architectural ne se réduit pas aux monuments historiques et à



leurs abords immédiats.

L'architecture courante de la Haute-Marne qu'elle soit rurale ou urbaine est de qualité. Elle est composée d'éléments très simples : pierre, enduits, bois, tuiles, mais toujours cohérente et adaptée aux contraintes locales.

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

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



Fiches prévues

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

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



Les modèles traditionnels

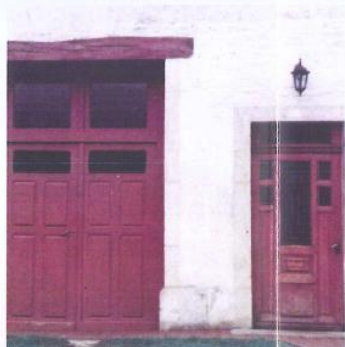
Encadrements

L'encadrement est soigné, en pierre de taille contre laquelle l'enduit vient mourir sans surépaisseur; la tablette d'appui est sans saillie, l'eau ruisselant ainsi au nu du mur sans créer de « moustaches ».

Au XIXe siècle et dans les années 1930, la brique remplace la pierre ou s'y associe.

Variantes :

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



Formes des baies

Les baies sont plus hautes que larges, qu'il s'agisse des fenêtres, des petites baies d'évier ("borgnottes"), des portes ou des portails de granges. Ceci permet un 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 XVIe siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, en verre soufflé teinté.

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



Les détails techniques qui font la différence visuelle

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

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



Occultations

Suivant le cas, elles sont réalisées :

soit par des volets intérieurs se plaquant le long des ébrasements des murs,

soit par des volets extérieurs (contrevents), peints, à barres

sans écharpe (plutôt en milieu rural) ou persiennés à peinture embrevée (plutôt en milieu urbain), se repliant en façade ou en tableau, soit, pour les immeubles, notamment sociaux de la fin du XIXe et du début du XXe siècles, par un store mince dont l'enroulement est masqué derrière un lambrquin ouvragé.



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 :

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

Occultation :

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

Réduction de l'entretien (pour toutes les fermetures) :

Celle-ci se traduit de deux manières :

- le gros entretien: tous les ans pour les vernis, tous les deux à cinq ans pour les lasure, tous les dix ans pour les peintures de qualité,
- le nettoyage régulier nécessaire sur l'aluminium et le PVC,
- la sécurité incendie et risques d'émanation gazeuses liée 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 ces 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 oeuvre de création.



Transcription réglementaire

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

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



Procédures

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

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

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

Pour vous renseigner

- Mairies.
 - Direction Départementale de l'Équipement -- subdivisions et 82, rue du cdt Hugueny BP 2087 -- 52903 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 30 79 79.
 - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine -- 82, rue du cdt Hugueny BP 2087 -- 52903 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 02 10 76.
 - Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement -- 16, rue des Abbés Durand -- 52000 Chaumont-- 03 25 32 52 62.
 - Maisons Paysannes de France -- chez M. Roze -- 5, grand rue -- 52000 Villiers-le-sec -- 06 86 94 72 77.
 - CAPEB -- 8, bd Barotte -- 52000 Chaumont -- 03 25 35 04 20.
 - Fédération du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Marne -- 7, rue de la Maladière -- 52000 Chaumont -- 03 25 03 02 94
- ## Pour établir et réaliser votre projet
- Architectes (tableau régional disponible à l'Ordre des Architectes -- 10, bd Hippolyte Faure -- 51000 Châlons-en-Champagne -- 03 26 68 45 71).
 - Artisan spécialisé (Chambre des Métiers -- 9, rue Decrès -- 52000 Chaumont -- 03 25 32 19 77).

Bibliographie

Dicobat, J. De VIGAN, éd. Arcature.
L'architecture rurale française, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980.
Les couleurs de la France, J.P. LENCLOS, éd. Le Moniteur, 1990.
L'architecture rurale et bourgeoise en France, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. 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, AMP, ville de Chaumont/direction de l'urbanisme
Crédit photos :
 MPP, ville de Chaumont / direction de l'urbanisme, Luc Joudinaud : Carte architecturale des Pays hauts-marnois
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 triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

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

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

Il convient également de signaler que le **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

Le choix d'un matériau

- 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 **galerics** prennent la teinte de la façade
- les pans de bois et les vérandas doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas.



Enduits (réf. RDS)

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

Les couleurs

Les couleurs des menuiseries

Fenêtres, volets

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant - antiseptique ou non - tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

On se tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens ou pâles**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

Les lasures permettent d'obtenir la teinte tout en conservant la texture du bois, mais elles nécessitent une reprise plus fréquente que les peintures.

Menuiseries (réf. RDS)

000 75 00	260 80 10	160 80 10	080 90 10
000 80 00	250 80 10	100 80 10	080 90 20
040 80 05	240 80 15	075 30 10*	080 80 10
040 80 10	240 60 20*	200 70 15	070 70 40*
000 85 00	220 80 05	180 50 25*	030 40 30*
180 80 05	160 90 05	120 60 20*	050 60 30*



Attention

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

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

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

Les couleurs des portes, portails et ferronneries

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

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

000 45 00 P*	010 20 20 PF	240 40 25 PF*
030 40 30 PF*	040 40 30 PF	060 50 10 PF
070 40 10 P*	110 30 20 P*	240 30 10 F
030 40 40 P*	160 30 20 PF	250 20 25 PF
170 30 10 PF	000 25 00 F	030 40 40 PF*
240 60 20 P	170 30 15 PF	070 70 40 P*

Les couleurs des bâtiments agricoles

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

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

Remarque

Les couleurs de ce nuancier sont données à titre indicatif.

Le procédé utilisé pour imprimer cette fiche ne permet pas une reproduction exacte des couleurs préconisées.

Veillez vous référer au numéro indiqué sous les pastilles échantillons qui correspondent aux nuanciers Ral Design System (RDS) et RAL Classic du bâtiment.



Transcription réglementaire

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

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

Le parement sera :

- > **lissé** « à la truelle »,
- > d'aspect « **jeté** au balai »,
- > à **pierre vue**, raclé à la truelle,
- > talochée fin, sans **baguette** d'angle,
- > talochée fin, **non dressée**,
- > teinté par un **badigeon** à base de chaux, par une **peinture minérale** ou par une **lasure** suivant la nature du support,
- en bardage bois **peint** ou **traité** aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.

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

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

- Les créations ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie :
 - d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,
 - d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. 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, ZPPAUP, (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), sites inscrits ou classés.

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

DDCCRF

Pour vous renseigner

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

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible à l'Ordre des Architectes -- 10, bd Hippolyte Faure -- 51000 Châlons-en-Champagne -- 03 26 68 45 71).
- Artisan spécialisé (Chambre des Métiers -- 9, rue Deçrès -- 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. Fréal 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 ciment, de chaux et de mélange plâtre et chaux aérienne, éd. CSTB.



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

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 entraits qui a servi pour la construction de la cathédrale de Langres.

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

Fiches prévues

- Boies et menuiseries
- Les couleurs
- Les murs
- Couvertures
- Utilisation des combles
- Le volet paysager du permis de Construire
- Volumétrie et niveaux
- 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.



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, fixés sur des baguettes de bois). Il est de faible épaisseur (17 cm environ). Dans la région du DER, il est protégé par un bardage de planches verticales ou de clins horizontaux (sur les façades exposées au vent dominant).



Les finitions traditionnelles

L'enduit traditionnel

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

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

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

Les matériaux actuels

Le béton coulé

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

Seu **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 (réf. **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, cères). Il peut présenter des caractéristiques bactéricides et fongicides.



Les finitions actuelles

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

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

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

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

Sur maçonnerie creuse ou coulée

Diverses solutions sont possibles :

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

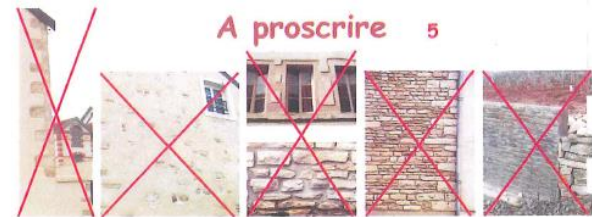
L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnemental :

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



Sur une architecture créative

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



Aspect du mur	Type habituel de construction	Aspect des encadrements et chaînages	Caractéristiques du revêtement	Épaisseur
Enduit épais 1	Habitation de qualité jusqu'au XIX ^{ème} siècle puis tout type de bâtiments.	En saillie d'environ 2 cm par rapport à la maçonnerie. Si le chaînage d'angle n'est pas saillant, il peut être redessiné en faux-appareil.	Enduits à 3 couches : - un gobetis/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
Enduit mince 2	Cas général des habitations.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. L'encadrement est visible, redessiné par une bande régulière (env. 17 cm de largeur).	Enduit à 2 couches : - un gobetis/garnissage des joints à niveau - une couche mince : polissure de chaux armée de fibres, lissée et badigeonnée ou bien enduit au balai.	Saillie sur la pierre : polissure = 2mm enduit au balai = 5mm
Enduit à pierre vue 3	Bâtiments annexes. Toutes composantes de l'habitat rural populaire jusqu'au XX ^e s. : 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 laitance.	Bouche tous les creux, au ras des pierres saillantes.
Jointoiment 4	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 pilées, à niveau, de même texture que la pierre (brossés ou lissés).	Au niveau de la pierre
Jointoiment 5	Mode récente À PROSCRIRE sur maçonnerie de remplissage.	L'ensemble des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues.	Joint de ton clair ou gris foncé.	Au niveau de la pierre ou en creux.
Joints vifs 6	Murs de clôture.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.	Néant.
Pans de bois 7	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIX ^{ème} siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre jaune, rouge « sang de bœuf »).	Enduit mince sur le remplissage. En cas de bardages, celui-ci est traité aux seuls métalliques pour permettre un vieillissement naturel.	Au nu des bois.

TITRE VIII : ANNEXE « NORMES DE STATIONNEMENT »

Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 25 m² y compris les accès.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation collective

Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation individuelle

Une place de stationnement par logement à aménager sur la propriété.

3 - Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics)

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface hors œuvre de l'immeuble.

4 - Pour les établissements industriels

Une place de stationnement par 80 m² de surface hors œuvre de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues.

5 - Pour les établissements hospitaliers et les cliniques

50 places de stationnement pour 100 lits.

6 - Pour les établissements commerciaux

Commerces courants

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette de l'établissement.

Hôtels et restaurant

Une place de stationnement par chambre.

Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Ces espaces peuvent toutefois être diminués pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

Salle de spectacles et de réunions

Des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

7 - Pour les établissements d'enseignement

Établissement du premier degré

Une place de stationnement par classe.

Établissement du deuxième degré

Deux places de stationnement par classe.

Établissement d'enseignement supérieur et établissement d'enseignement pour adultes

25 places de stationnement pour 100 personnes.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

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