

DEPARTEMENT
DE HAUTE-MARNE



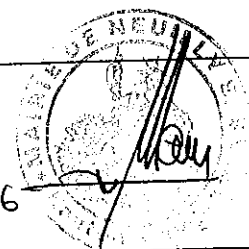
COMMUNE DE NEUILLY SUR SUIZE

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne
07 AOÛT 2006
Le

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2005

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 19 Juin 2006



REGLEMENT

3

Service
de l'habitat
au développement local
CDHU

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

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales

TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 : zone UB

Chapitre 2 : zone UD

Chapitre 3 : zone UY

TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 : zone IAU

Chapitre 2 : Zone IIAU

TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

Chapitre 1 : zone A

TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre 1 : Zone N

TITRE VI : Annexes

Annexe 1 : Définition

Annexe 2 : Code de l'urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés

Annexe 4 : Loi Paysage

Annexe 5 : Installations et travaux divers

Annexe 6 : Permis de démolir

Annexe 7 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

Annexe 8 : Prescriptions architecturales



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **NEUILLY SUR SUIZE**

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

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.

- R. 111-2 : Salubrité et sécurité publique ;
- R. 111-3-2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R. 111-4 : Desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- R. 111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement ;
- R. 111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R. 111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

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

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

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

5 - L'article L. 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

6 L'article L.421-3 alinéas 9 et 10 rendant inapplicable l'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cadre de la création de logements sociaux.

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

8 - Les règles spécifiques des lotissements.

Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
 - Zone UB à vocation d'habitat
 - Zone UD à vocation d'habitat
 - Zone UY à vocation d'activités
- Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :
 - . Zone I AU avec les secteurs :
 - I AUa, secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat
 - I AUy, secteur d'urbanisation future à vocation d'activités
 - . Zone II AU avec les secteurs :
 - II AUa, secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat
 - II AUy, secteur d'urbanisation future à vocation d'activités
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement.
- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend :
 - . Zone N avec les secteurs :
 - Ng, relatif aux infrastructures autoroutières
 - Nh, à vocation d'habitat
- Les emplacements réservés et les espaces boisés classés.
 - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.
 - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

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

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 441-1 à R 441-3 et R 441-7-1 à R 441-13 et R 422-3 à R 422-11).

2. **La réalisation d'installations ou de travaux divers** dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R 442-1 à R 442-13) ;

a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport dès lors qu'ils sont ouverts au public.

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

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

d) Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à autorisation au titre des ITD (art L.442-2)

e) Les éléments bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont dans le champ d'application du permis de démolir (art L.430-1 d)

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 443-1 à R 443-16).

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

b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 444-1 à R 444-4).

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU.

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONES URBAINES (U)

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

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

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

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

La zone UB

Zone destinée principalement à l'habitat et correspondant au centre ancien de la commune dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités.

La zone UD

Zone destinée principalement à l'habitat et correspondant aux extensions récentes de la commune dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités.

Elle comprend un secteur UDa correspondant au lotissement Descharmes

La zone UY

Zone destinée à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales et tertiaires

II - ZONES A URBANISER (AU)-

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

Zones constituant en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation. Selon les objectifs de la Municipalité (urbanisation à plus ou moins long terme, priorité d'aménagement des quartiers, etc...), elles sont de deux types :

La zone I AU

Cette zone est destinée à permettre la réalisation, à court terme, d'opérations d'aménagement dans des conditions fixées par le projet d'aménagement et de développement durable. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement

d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement de développement durable et le règlement.

deux secteurs ont été prévus :

- **secteur I AUa** à vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation et de services nécessaires à la population
- **secteur I AUy** à vocation d'accueil des constructions à vocation d'activités et des équipements qui les accompagnent

La zone II AU

- ce classement a pour objet d'interdire pour l'instant la construction dans l'attente du moment opportun pour ouvrir cet espace à l'urbanisation. Ce zonage appelé II AU, empêche d'hypothéquer un site potentiel, le maintien intact et permet à la collectivité de poursuivre la réflexion sur le développement communal. Il est à noter que cette ouverture à l'urbanisation implique **une modification** du plan local d'urbanisme.

Deux secteurs ont été prévus :

- **II AUa** à vocation d'urbanisation à long terme pour l'habitat
- **II AUy** à vocation d'activités

III - ZONE AGRICOLE (A) -

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

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

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

IV - ZONE NATURELLE (N) -

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

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

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

Deux secteurs ont été prévus :

- **Ng** relatif aux infrastructures autoroutières
- **Nh** secteur à vocation d'habitat limité

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien.
- **des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.
- **les éléments bâtis et naturels à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

---oOo---



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **UB** correspond au centre ancien du village où sont implantées des constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activités.

Les bâtiments sont généralement édifiés en ordre continu et à l'alignement ou en observant un faible recul par rapport aux voies.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme, pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

Des éléments bâtis et naturels sont identifiés sur les plans de zonage dans le cadre de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, Loi PAYSAGE

- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat (liste dans le document écrit n°7),
- les éléments bâtis intégrés dans le périmètre identifié sur les documents graphiques au titre de la Loi Paysage sont à protéger en application de l'alinéa 7° de l'article L. 123-1 du code de l'Urbanisme, application qui les soumet à une demande d'autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée (liste dans le document écrit n°7),

ARTICLE UB.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions sont interdits :

- les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- les dancings et discothèques,
- les Habitations Légères de Loisirs
- les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m²
- les garages collectifs de caravanes
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement à l'exception de celles qui sont mentionnées dans l'article UB 2
- l'ouverture et l'exploitation des carrières et gravières

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques,

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques,
- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules
- les étangs,
- les parcs d'attraction et les aires de loisirs ouvertes au public

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

- Les installations classées soumises à déclaration au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables à la vie des habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique;

- L'extension ou la transformation d'activités industrielles, artisanales, agricoles ou de dépôt, existantes dans la zone, mais dont la création serait désormais interdite, si ces modifications n'ont pas pour effet d'altérer le caractère de la zone ni d'aggraver la gêne ou le danger qui en résulte pour le milieu environnant.

- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès permettront de satisfaire les règles minimales de desserte notamment pour les services de collecte des ordures ménagères et de la sécurité civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et être réalisée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse, publiques ou privées, devront être aménagées dans leur partie terminale avec une sur largeur pour permettre à tout véhicule notamment de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de manœuvrer et de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

A défaut de réseau collectif ou si pour des raisons techniques le raccordement sur le réseau public est impossible, un dispositif d'assainissement autonome doit être envisagé conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif est subordonnée à un pré-traitement

4.2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

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

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Sauf indication contraire au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une zone, les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement des voies
- soit à l'alignement des constructions voisines
- soit en retrait de la limite des voies ou emprises publiques, en observant un recul maximum de 5 m par rapport à la limite d'emprise
- 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 ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif(ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf indication contraire au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une zone, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite de propriété
- soit en retrait en respectant une distance minimale égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif(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 MEME PROPRIETE

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

- Pas de prescription.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres. Cette hauteur est limitée à 5 m pour les annexes isolées

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques 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.

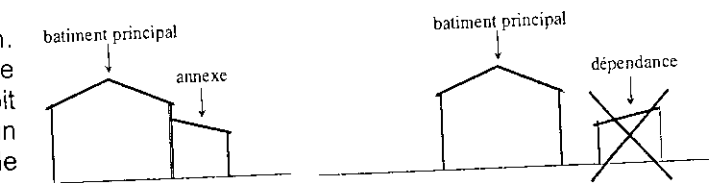
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite
- Des dispositions différentes au présent article seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.
- La reconstruction après sinistre, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, l'ordonnancement de la construction initiale ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.
- Pour les annexes et les dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architectural à préserver.

Modification de volumes, extensions :

- Les modifications de volumes ne sont admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et respectent l'esprit de son architecture d'origine (caractère du bâti, règles de composition et l'échelle) ou répondent à des impératifs fortement motivés.

Forme des toitures:

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages, vérandas...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur existant de hauteur suffisante.



- Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur superficie n'excède pas 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m
- La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45° selon le type de couverture employé, cette disposition ne s'applique pas aux annexes et dépendances.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Matériaux et couleurs :

Toitures :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes :
 - pour les habitations couverture en tuile, ton terre cuite ou rouge nuancé, le ton ardoise n'est autorisé que s'il est préexistant et dans la mesure où il ne concerne que des extensions ou des réfections de toitures précédemment couvertes.
 - Pour les annexes et les dépendances, les couvertures en tôle non peintes sont interdites, les couleurs devront se rapprocher des couleurs des toitures des autres constructions.
 - Sont interdites pour les couvertures : les tuiles de béton, de bardeaux, tuiles et panneaux en fibro-ciment, les shingles, les tôles ondulés de métal galvanisé
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement ainsi qu'aux constructions existantes ne respectant pas ces règles

Façades :

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les tons vifs sont interdits.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.
- Les joints creux sont à éviter ; il est recommandé pour la réhabilitation des bâtiments anciens en pierre calcaire l'utilisation d'enduits ou de joints beurrés

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

Ouvertures :

- Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (porte de garage et vitrine exclues) doivent respecter les proportions traditionnelles et être plus haute que large.
- L'utilisation de carreaux de verre est interdite en façade sur rue donnant sur la rue principale.

Menuiseries : (cf fiches « baies et menuiseries » du SDAP en annexe

- Les occultations seront réalisés sous forme de volets pleins, persiennes, volets intérieurs et au cas par cas volets roulants sans coffres apparents.

Châssis de toit :

- Les châssis de toit seront encastrés dans les couvertures et non pas posés en saillie. Ils seront axés avec les baies des façades et placés au plus près de l'égout.

Clôtures en façade sur rue :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du voisinage immédiat (couleurs, matériaux,...)

- La conservation des murs de clôtures traditionnelles lorsqu'ils existent est obligatoire.
- La hauteur des murs pleins doit s'harmoniser à celle des murs pleins avoisinants. En l'absence d'autres murs pleins, leur hauteur est au maximum de 2 mètres, non compris les éléments de portail.
- Les clôtures sont constituées :
 - Par un mur plein couvert de tuiles, pierres ou laves
 - La hauteur d'un mur bahut devra représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant à l'appareillage.
 - Par un grillage (teinte verte) doublée ou non d'une haie vive (essences locales)
- Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé sont interdits.

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques, conformément aux normes rappelées en annexe. Un minimum de deux places de stationnement est à prévoir pour toute construction à usage d'habitation.

La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les accès.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES **CLASSES**

13.1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Espaces libres d'un terrain construit

- Espace compris entre l'alignement et le front bâti

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

Clôtures

Il est recommandé d'utiliser des essences locales pour la réalisation des haies

Aire de stationnement

Les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun COS n'est défini



CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE :

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

Elle comprend un secteur Uda, relatif au lotissement Descharmes

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - ⇒ terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - ⇒ autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).
- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.
Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions sont interdits :

- les nouveaux bâtiments agricoles
- les dancings et discothèques,
- les Habitations Légères de Loisirs
- les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m²
- les garages collectifs de caravanes
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement à l'exception de celles qui sont mentionnées dans l'article UD 2
- l'ouverture et l'exploitation des carrières et gravières

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques,

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques,
- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules
- les étangs,
- les parcs d'attraction et les aires de loisirs ouvertes au public

ARTICLE UD.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées soumises à déclaration au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables à la vie des habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique;

- L'extension ou la transformation d'activités industrielles, artisanales, agricoles ou de dépôt, existantes dans la zone, mais dont la création serait désormais interdite, si ces modifications n'ont pas pour effet d'altérer le caractère de la zone ni d'aggraver la gêne ou le danger qui en résulte pour le milieu environnant.

- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD.3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès permettront de satisfaire les règles minimales de desserte notamment pour les services de la sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et être réalisée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse, publiques ou privées, devront être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule notamment de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de manœuvrer et de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UD.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

A défaut de réseau collectif ou si pour des raisons techniques le raccordement sur le réseau public est impossible, un dispositif d'assainissement autonome doit être envisagé conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau collecteur les eaux pluviales devront être obligatoirement traitées à la parcelle.

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

ARTICLE UD.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UD.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitations, ...), les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,
- soit en prolongement de la façade existante.

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

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif(ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

ARTICLE UD.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La construction peuvent s'implanter :
 - 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 mètres.
- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif(ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

- Non réglementée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE UD.9 - EMPRISE AU SOL

- Pas de prescription.

ARTICLE UD.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.

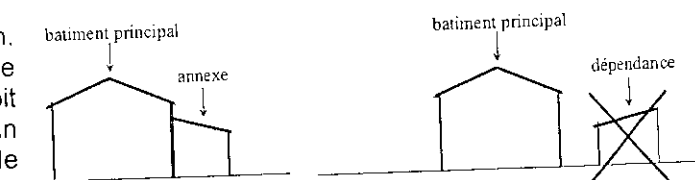
ARTICLE UD.11 - ASPECT EXTERIEUR

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques 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 constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

Formes :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages, vérandas...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur existant de hauteur suffisante.



- Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur superficie n'excède pas 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m
- La pente des toits doit être comprise entre 20 et 45° selon le type de couverture employé.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.
- Le niveau du plancher habitable inférieur doit être à une cote inférieure à 1 mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterrée de la construction. En cas de pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concernée par la construction.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite recommandé, le ton ardoise n'est pas interdit toutefois son utilisation est plutôt recommandée lorsqu'il est préexistant et dans la mesure où il ne concerne que des extensions ou des réfections de toitures précédemment couvertes.
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les tons vifs sont interdits. Pour les tons des façades il est recommandé d'utiliser des tonalités en harmonie avec celles des immeubles existants dans la localité, les tons « chaux naturelles, « pierre de pays » « Ocre clair » sont recommandés.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, serres, 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.

Clôtures en façade sur rue :

- La hauteur des murs pleins doit s'harmoniser à celle des murs pleins avoisinants. En l'absence d'autres murs pleins, leur hauteur est au maximum de 1,6 mètres, non compris les éléments de portail.
- La hauteur d'un mur bahut devra représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant à l'appareillage.
- Les clôtures de matériaux ciment, en façade sur rue, seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.
- Les éléments dits « décoratifs », notamment en béton moulé, sont interdits.

Secteur UDa

Des règles spécifiques et complémentaires propres au lotissement dit Descharmes s'appliquent en plus des règles énoncées ci-dessus.

Formes :

- Implantation
 - la construction sera adaptée au terrain naturel, sans butte ni talus, l'accès se faisant de plein pied ou au maximum à 0,5 m au dessus du terrain naturel.
- Toitures et couvertures
 - Les toitures seront à deux versants avec une pente de 60 à 80% et les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte rouge nuancé
- Menuiseries
 - Les menuiseries seront en bois ou d'un autre matériau teinté dans la masse, les teintes seront celles traditionnellement observées dans les villages haut-marnais à savoir : beige, jaune moutarde, gris-souris, bleu-gris, bleu-pastel, vert-amande, vert-bouteille, sang de bœuf ; en excluant les blancs, blancs cassés et les tons bois naturel. Les peintures seront de la teinte des menuiseries.
 - les fenêtres seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 à 1,6 ; elles seront à six compartiments
- Clôtures en façade et en limite séparative
 - les clôtures seront constituées d'une haie d'essences locales (conifères proscrits) et doublées ou non d'un grillage de couleur verte.
 - les clôtures pleines sont interdites

ARTICLE UD.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques, conformément aux normes rappelées en annexe. Toutefois un minimum de deux places devra être réalisé à l'intérieur des parcelles
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les accès.

ARTICLE UD.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Espaces libres d'un terrain construit

Clôtures

Il est recommandé d'utiliser des essences locales pour la réalisation des haies

Aire de stationnement

Les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun COS n'est défini



CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UY est une zone spécifique destinée à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales, des logements peuvent y être autorisés sous réserve de respecter les prescriptions du présent règlement.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - ⇒ terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - ⇒ autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions sont interdits :

- les bâtiments agricoles
- les dancings et discothèques,
- les Habitations Légères de Loisirs
- les garages collectifs de caravanes
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement à l'exception de celles qui sont mentionnées dans l'article UY 2
- l'ouverture et l'exploitation des carrières et gravières

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées à l'habitat,

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois conformément à l'article R.442-2 et suivants du code de l'Urbanisme :

- les dépôts et stockages non liés à une activité présente au sein de la zone
- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction
- les étangs,
- les parcs d'attraction et les aires de loisirs ouvertes au public

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

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité. Toutefois, sauf impératif particulier les logements à usage d'habitation devront être intégrés dans le volume des bâtiments d'activités.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques,
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules

Sous réserve qu'il soient accompagnés d'un traitement approprié garantissant la préservation de l'environnement et l'aspect paysager de la zone et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY.3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès permettront de satisfaire les règles minimales de desserte notamment pour les services de la sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et être réalisée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse, publiques ou privées, devront être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule notamment de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de manœuvrer et de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UY.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.2.1 - Eaux usées

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

- Les eaux usées industrielles devront subir un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel

4.2.2 - Eaux pluviales

- Seules les eaux pluviales issues des toitures pourront être directement évacuées par infiltration dans les limites de propriété.

- A l'intérieur des lots, les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement et les voies de circulation transiteront par un séparateur d'hydrocarbures puis un filtre à sable avant infiltration dans le sol.

ARTICLE UY.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,
- En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.
- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

ARTICLE UY.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction en limite séparative peut être autorisée moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies. En l'absence de mesures spécifiques un recul minimum de 4 m sera à respecter.

- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE UY.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE UY.9 - EMPRISE AU SOL

- Pas de prescription.

ARTICLE UY.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

Secteur I AUy :

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 12,00 mètres mesurés au faîtage pour les constructions à vocation d'activités
- 8,00 mètres mesurés au faîtage pour les constructions individuelles à usage d'habitation

ARTICLE UY.11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques 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 constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

Formes :

- Sous réserve d'une intégration satisfaisante au cadre bâti environnant, les architectures novatrices quant aux techniques et aux matériaux utilisés peuvent être autorisés.
- Les éléments techniques implantés sur le toit des constructions devront être masqués par un fronton ou un acrotère de hauteur suffisante.

Matériaux et couleurs :

- Les toitures et les bardages seront de ton mat
- En façade l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tels que parpaings de béton, briques creuses, etc... est interdit.

Clôtures :

- En façade sur rue les clôtures seront constituées d'un grillage simple fil reposant ou non sur un mur bahut, la hauteur de ce mur-bahut ne devra pas dépasser 0,6 m.
- Les murs pleins peuvent être autorisés lorsqu'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle considérée. Ils devront comporter un élément de verticalité tous les 6 mètres et leur hauteur ne pourra excéder 2 m.
- La hauteur maximale des clôtures ne peut en aucun cas dépasser 3 m.

Equipements d'intérêt général :

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

ARTICLE UY.12 - STATIONNEMENT

- Les aires de stationnement devront être réalisées afin de satisfaire les besoins du personnel et du public
- Les aires de stationnement en dehors des espaces d'évolution des véhicules devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié

ARTICLE UY.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Espaces libres d'un terrain construit

Clôtures

Il est recommandé d'utiliser des essences locales pour la réalisation des haies

Aire de stationnement

Les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager comprenant au minimum un arbre de haute tige pour 100 m²

13.3 - Marges de reculement

Les marges de reculement en particulier en façade sur rue devront faire l'objet d'un traitement végétal

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun COS n'est défini



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AU

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone I AU est une zone naturelle peu ou non équipée destinée à une urbanisation future organisée.

Elle comprend les secteurs :

- IAUa réservé aux constructions à usage d'habitation, commerces, services compatibles avec la proximité de l'habitat.
- IAUy réservé aux constructions et installations à usage d'activités, de commerces et de services

Dans les secteurs IAUa (et IAUy), les opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone .

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme, pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat (liste dans le document écrit n°6),
- les monuments à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée (liste dans le document écrit n°6),
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

ARTICLE I AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Secteur IAUA

En ce qui concerne les constructions sont interdits :

- les bâtiments agricoles
- les dancings et discothèques,
- les Habitations Légères de Loisirs
- les entrepôts commerciaux, artisanaux ou industriels d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m²
- les garages collectifs de caravanes
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement à l'exception de celles qui sont mentionnées dans l'article IAU 2
- l'ouverture et l'exploitation des carrières et gravières

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques,

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques,
- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules
- les étangs,
- les parcs d'attraction et les aires de loisirs ouvertes au public

Secteur IAUY

En ce qui concerne les constructions sont interdits :

- les bâtiments agricoles
- les dancings et discothèques,
- les Habitations Légères de Loisirs
- les garages collectifs de caravanes
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement à l'exception de celles qui sont mentionnées dans l'article IAU 2
- l'ouverture et l'exploitation des carrières et gravières

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées à l'habitat,

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois conformément à l'article R.442-2 et suivants du code de l'Urbanisme :

- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques,
- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules
- les étangs,
- les parcs d'attraction et les aires de loisirs ouvertes au public

ARTICLE I AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Secteur I AUa

- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, de commerces, de bureaux dès l'instant où ils concernent un minimum de trois lots et répondent aux prescriptions d'aménagement.
- les constructions individuelles isolées le long de la rue du Sentier aux Moines sous réserve de la viabilisation de cette voie.
- Les équipements nécessaires à la création et au fonctionnement de ces nouveaux quartiers
- L'extension des bâtiments existants non conformes au caractère de la zone sous réserve qu'il ne viennent pas aggraver une situation incompatible avec la proximité de l'habitat.

Secteur I AUy

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques,
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules

Sous réserve qu'il soient accompagnés d'un traitement approprié garantissant la préservation de l'environnement et l'aspect paysager de la zone et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE I AU.3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

- Toute opération doit prendre un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères ...).

3.2 - VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse supérieures à 30 m, publiques ou privées, devront être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule notamment de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de manœuvrer et de faire aisément demi-tour.

ARTICLE I AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

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

Le long de la rue de La Roche Villard l'installation de surpresseur est recommandé

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 - Eaux usées

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

- Les eaux usées industrielles devront subir un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel

4.2.2 - Eaux pluviales

Secteur I AUa

- Les eaux pluviales devront être traitées et infiltrées sur chaque parcelle sauf impossibilité technique.

- dans le cas d'opérations d'ensemble des aménagements spécifiques de régulation des eaux pluviales pourront être exigés afin d'éviter des transferts trop rapides vers les exutoires.
- les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la gestion à la parcelle des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Secteur I AUy

- Seules les eaux pluviales issues des toitures pourront être directement évacuées par infiltration dans les limites de propriété.
- A l'intérieur des lots, les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement et les voies de circulation transiteront par un séparateur d'hydrocarbures puis un filtre à sable avant infiltration dans le sol.

ARTICLE I AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Une superficie de 1000 m² est exigée au minimum dans le cadre de la mise en place de l'assainissement autonome.

ARTICLE I AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitations, ...), les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres,
- En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.
- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

ARTICLE I AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur I AUa :

- La construction peuvent s'implanter :
 - 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 mètres.
- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Secteur I AUy :

La construction en limite séparative peut être autorisée moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies, sauf sur les limites contiguës à la zone d'habitat où une marge de recul de 5 m minimum est exigée ; cette distance pouvant être augmentée pour des raisons de sécurité

- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

ARTICLE I AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE I AU.9 - EMPRISE AU SOL

- Pas de prescription.

ARTICLE I AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

Secteur I AUa :

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 10,00 mètres mesurés au faîtage pour les constructions individuelles
- 5,00 mètres mesurés au faîtage pour les constructions annexes isolées.

Secteur I AUy :

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 12,00 mètres mesurés au faîtage pour les constructions à vocation d'activités
- 8,00 mètres mesurés au faîtage pour les constructions individuelles à usage d'habitation

ARTICLE I AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

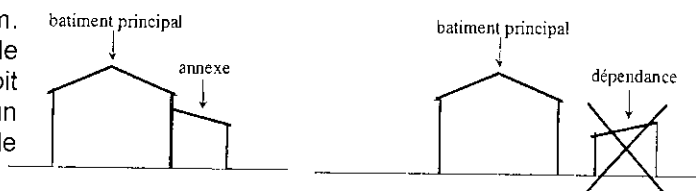
Secteur I AUa :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques 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 constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

Formes :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages, vérandas...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur existant de hauteur suffisante.



- Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur superficie n'excède pas 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m

- La pente des toits doit être comprise entre 20 et 45° selon le type de couverture employé.

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

- Le niveau du plancher habitable inférieur doit être à une cote inférieure à 1 mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterrée de la construction. En cas de pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concernée par la construction.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite recommandé, le ton ardoise n'est pas interdit toutefois son utilisation est plutôt recommandée lorsqu'il est préexistant et dans la mesure où il ne concerne que des extensions ou des réfections de toitures précédemment couvertes.

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

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

- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les tons vifs sont interdits. Pour les tons des façades il est recommandé d'utiliser des tonalités en harmonie avec celles des immeubles existants dans la localité, les tons « chaux naturelles », « pierre de pays » « Ocre clair » sont recommandés.

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

Clôtures en façade sur rue :

- La hauteur des murs pleins doit s'harmoniser à celle des murs pleins avoisinants. En l'absence d'autres murs pleins, leur hauteur est au maximum de 1,6 mètres, non compris les éléments de portail.
- La hauteur d'un mur bahut devra représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant à l'appareillage.
- Les clôtures de matériaux ciment, en façade sur rue, seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.
- Les éléments dits « décoratifs », notamment en béton moulé, sont interdits.

Secteur I AUy :

Formes :

- Sous réserve d'une intégration satisfaisante au cadre bâti environnant, les architectures novatrices quant aux techniques et aux matériaux utilisés peuvent être autorisés.
- Les éléments techniques implantés sur le toit des constructions devront être masqués par un fronton ou un acrotère de hauteur suffisante.

Matériaux et couleurs :

- Les toitures et les bardages seront de ton mat
- En façade l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tels que parpaings de béton, briques creuses, etc... est interdit.

Clôtures :

- En façade sur rue les clôtures seront constituées d'un grillage simple fil reposant ou non sur un mur bahut, la hauteur de ce mur-bahut ne devra pas dépasser 0,6 m.
- Les murs pleins peuvent être autorisés lorsqu'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle considérée. Ils devront comporter un élément de verticalité tous les 6 mètres et leur hauteur ne pourra excéder 2 m.
- La hauteur maximale des clôtures ne peut en aucun cas dépasser 3 m.

Equipements d'intérêt général :

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

Les toitures doivent être de ton mat.

ARTICLE I AU.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Le nombre d'emplacement à réaliser en fonction des types de construction est défini selon les normes rappelées en annexe.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voies de desserte.

Secteur I AUa

- Un minimum de deux places de stationnement doit être réalisé à l'intérieur des parcelles

Secteur I AUy

- Les aires de stationnement devront être réalisées afin de satisfaire les besoins du personnel et du public

ARTICLE I AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière de chaque opération doivent être aménagés en espaces verts.

13.1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Espaces libres d'un terrain construit

- Rue de Luzu : Un espace végétalisé composé d'essences variées et locales devra être réalisé entre le secteur IAUy et IAUa afin d'assurer une coupure entre ces deux usages du sol.

Clôtures

Il est recommandé d'utiliser des essences locales pour la réalisation des haies

Aire de stationnement

Les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager comprenant au minimum un arbre de haute tige pour 100 m²

13.3 - Marges de reculement

Les marges de reculement en particulier en façade sur rue devront faire l'objet d'un traitement végétal

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun COS n'est défini



CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone II AU est une zone naturelle non équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune.

Elle comprend :

- **Secteur II AUa**, destiné à l'extension future de l'habitat de la commune.
- **Secteur II AUy**, destiné à l'extension future des activités

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée à la mise en place d'un schéma d'aménagement et à la modification du présent document.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdite :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II AU 2.

ARTICLE II AU 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme à l'exception de la zone IIAUy située le long de la RD 143 où la création d'accès direct sur cette voie est interdite.

ARTICLE II AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE II AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre.

ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE II AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE II AU 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE II AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun COS n'est défini



TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **A** est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse agronomique des terres.

Elle est exclusivement réservée aux activités et installations liées à l'activité agricole et aux installations nécessaires aux services publics et d'équipements collectifs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- l'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris la destruction d'un élément de paysage identifié en application de l'article L.123-1 (7°)
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat (liste dans le document écrit n°8),
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - ⇒ terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - ⇒ autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions aux destinations suivantes :
 - . habitation,
 - . hôtel, structures d'hébergement et de restauration
 - . commerce ou artisanat,
 - . bureau ou service,
 - . industrie,
 - . entrepôts,
 - . dancing et discothèques
- les opérations d'aménagement à vocation d'habitat ou d'activités,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2.
- camping et caravanage :
 - . les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - . le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - . les aires de stationnement
 - . les dépôts de déchets polluants divers (carcasses de véhicules, vieilles ferrailles,...)
 - . les garages collectifs de caravanes,

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

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les installations classées pour la protection de l'environnement quand elles sont nécessaires aux activités agricoles.
- les constructions aux destinations suivantes :
 - . habitation, leurs annexes et dépendances, si elles sont liées à la présence de bâtiments d'exploitation agricole, et qu'elles constituent la résidence principale de l'exploitant ou de son personnel
 - . La transformation de bâtiments agricoles en bâtiment d'habitation liés à l'activité agricole ou dans un but d'hébergement touristique lié au caractère rural et dans le cadre d'une diversification de l'exploitation agricole
 - . l'implantation de constructions touristiques liées directement à l'activité agricole (camping à la ferme, structure d'hébergement,...)
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès permettront de satisfaire les règles minimales de desserte notamment pour les services de collecte des ordures ménagères et de la sécurité civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et être réalisée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse, publiques ou privées, devront être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule notamment de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de manœuvrer et de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 - Eaux usées

- L'assainissement autonome est obligatoire et devra être mis en place conformément à la réglementation en vigueur

4.2.2 - Eaux pluviales

- les eaux pluviales devront être récupérées et traitées sur chaque parcelle, leur rejet dans le milieu naturel peut être subordonnée à un prétraitement.

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

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pas de prescription, à l'exception des constructions nécessitant la mise en œuvre d'un assainissement autonome ou une surface minimale de 1000 m² est obligatoire afin de garantir un traitement optimum des eaux usées.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Constructions à usage d'habitation liées aux activités

- Elles doivent être édifiées :
 - soit en limite de propriété
 - soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du terrain naturel avec un minimum de 3 mètres

7.2 - Autres constructions

- Sauf sur des limites contiguës aux zones UB - UD et AU pour lesquelles il sera observé un recul de $L = H/2$ sans être inférieur à 10 mètres, toute construction dont la hauteur n'excède pas 10 mètres doit être implantée :
 - soit en limite exacte de propriété
 - soit à une distance au moins égale à $L = H/2$ sans être inférieure à 5 mètres. Cette distance pourra être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent
- Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 10 mètres, elle devra être implantée à une distance au moins égale à $L = H$.

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

- Non réglementé dans le cadre du présent règlement

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée dans le cadre du présent règlement

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 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.
- La hauteur maximale pour les bâtiments d'habitation liés à l'exploitation agricole est limitée à 9 mètres au faîtage.
- Pas de prescription en ce qui concerne les autres constructions, à l'exception des constructions annexes à l'habitation (abris de jardin, abris à bois, garages) pour lesquelles la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres au faîtage.

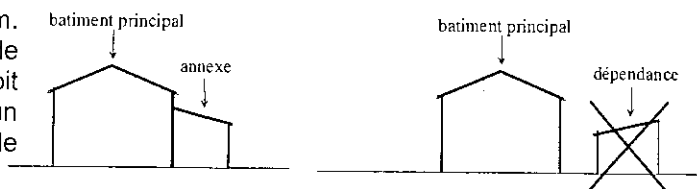
ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

- "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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".

11.1. - Construction à usage d'habitation et non agricoles

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin, garages, vérandas...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur existant de hauteur suffisante.



- Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur superficie n'excède pas 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m
- La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45° selon le type de couverture employé.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.
- Le niveau du plancher habitable inférieur doit être à une cote inférieure à 1 mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterrée de la construction. En cas de pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concernée par la construction.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les tons vifs sont interdits. Pour les tons des façades il est recommandé d'utiliser des tonalités en harmonie avec celles des immeubles existants dans la localité, les tons « chaux naturelles, « pierre de pays » « Ocre clair » sont recommandés.

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

11.1. – Bâtiments d'activités

Forme :

- Les toitures devront obligatoirement comporter deux pans au minimum, néanmoins les annexes pourront avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment existant.
- Les constructions inférieures à 30m² pourront avoir un toit à un seul pan

Matériaux et couleurs :

- Les toitures seront de ton mat
- Les bardages seront teintés ocre, havane mat. Les matériaux destinés à être rhabillés (type parpaing aggloméré, brique creuse, etc. ...) ne peuvent être laissés apparents.
- 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, selon les normes rappelées dans l'annexe 2.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES

CLASSES

- Les bâtiments d'activités en particulier mais également l'ensemble des constructions devront être accompagnés d'un traitement végétal assurant leur insertion dans le paysage
- Les essences locales seront à privilégier

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de COS



TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager ou de risques naturels ou de nuisances.

Elle comprend :

- Un secteur Ng relatif à l'autoroute A5
- Un secteur Nh à vocation d'urbanisation limitée

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS

- L'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier doit faire l'objet d'une déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

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

- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics et d'intérêt collectif ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

- les abris pour animaux d'une emprise au sol inférieure à 100 m²

- les abris d'outillage de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m² à raison d'une seule construction par unité foncière

- les antennes de radio-téléphonie mobile dès l'instant où elles sont nécessaires au renforcement de la couverture locale

Secteur Ng

- - les occupations et utilisations du sol directement liées ou nécessaires au fonctionnement des infrastructures autoroutières

Secteur Nh

- - L'extension mesurée des bâtiments existants sans création de nouveau logement ainsi que les travaux d'aménagement de ces bâtiments.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et être réalisée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - VOIRIE

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale avec une sur largeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

- Toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable ; à défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise sous réserve d'être réalisée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 - Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle à vocation d'habitat ou d'accueil du public doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

- A défaut de réseau collectif ou si pour des raisons techniques le raccordement sur le réseau public est impossible, un dispositif d'assainissement autonome doit être envisagé conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux pluviales

- les eaux pluviales devront être récupérées et traitées sur chaque parcelle, leur rejet dans le milieu naturel peut être subordonnée à un prétraitement.

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

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pas de prescription.

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

Zone N et Secteur Ng

- non réglementée dans le cadre du présent document

secteur Nh

- sauf indications contraires au plan de zonage, les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement des constructions voisines
- soit en respectant un recul minimum de 5 m

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- non réglementée dans le cadre du présent règlement

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée dans le cadre du présent règlement

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée dans le cadre du présent règlement

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage, ne doit pas dépasser 3,5 mètres.
- En tout état de cause les constructions devront être intégrées au site conformément à l'article R. 111-21 rappelé dans l'annexe « Code de l'Urbanisme », de façon à assurer leur intégration dans l'environnement.

Secteur Ng

- aucune prescription n'est définie en ce qui concerne la hauteur des bâtiments

Secteur Nh

- la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 m et doit s'harmoniser avec les hauteurs des constructions existantes

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

- 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 des sites et paysages naturels.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux utilisés tant pour les toitures que les façades devront s'intégrer dans l'environnement, l'utilisation du bois est fortement recommandée.

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les tons vifs sont interdits

Clôtures :

- Les clôtures devront s'intégrer dans l'environnement, les clôtures en palplanches béton sont interdites

secteur Nh

- les extensions des constructions existantes devront s'harmoniser avec les constructions existantes

secteur Ng

- aucune prescription n'est définie

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 et sera aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.
- Les aires de stationnement en plein air seront limitées à un minimum d'emprise aménagées et arborées (arbres, haies,...).

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation en application des articles L.130.1 et R.130.1 à R.130.24 du Code de l'Urbanisme
- cet article ne s'applique pas la zone Ng

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas défini de COS



TITRE VI

ANNEXES

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés

Annexe 4 : Loi Paysage

Annexe 5 : Installations et travaux divers

Annexe 6 : Permis de démolir

Annexe 7 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

ANNEXE 1

DEFINITIONS

I - PROPRIETE

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

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

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

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

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

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

III - COEFFICIENTS

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

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

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

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

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

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

V - DIVERS

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

Exemples d'installations techniques

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

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

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité et qui vient en complément d'un bâtiment principal

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

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

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

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

HEBERGEMENT TOURISTIQUE LIE AU MONDE RURAL : gîte rural, gîte de groupe, résidence secondaire...

ANNEXE 2

CODE DE L'URBANISME

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

Article L.111-1-4

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 34, II) Elle ne s'applique pas non plus « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à » l'extension de constructions existantes.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme » ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Article L.111-9

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

Article L.111-10

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

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

l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

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

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

Article L.421-3 alinéas 9 et 10

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

(L.n°2000-1208, 13 déc. 2000, art 34, II) l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Article L.421-4

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

Article R.111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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

Article R.111-3-2

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

Article R.111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

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

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21

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

ANNEXE 3

ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE L.130-1 DU CODE DE L'URBANISME

(Loi n° 76.1285 du 31.12.1976, loi n° 83.8 du 7.01.1983 et loi n° 83.663 du 22.07.1983)

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

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

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n°63.810 du 6 août 1963.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a - Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421.2.1 à L.421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421.4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421.9 sont alors applicables,
- b - Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

REGIME D'AUTORISATION

ART.R.130-1 (D n° 74-897, 21 Octobre 1974; D n° 77-754, 7 Juillet 1977; D n° 78-806, 1er Août 1978; D n° 79.515, 28 Juin 1979; D n° 84-229, 29 Mars 1984) -

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

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

- 1° - Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- 2° - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre 1er de la première partie du code forestier.
- 3° - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222.1 à L.222.4 et à l'article L.223.2 du code forestier.
- 4° - Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du commissaire de la République pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L.130.1 (5ème alinéa).

---oOo---

ANNEXE 4

LOI PAYSAGE

ARTICLE L.123-1§7 DU CODE DE L'URBANISME

(Loi. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 4).-

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(Loi. n 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2o)

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ». et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

7- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

ANNEXE 5

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Champ d'application de la réglementation :

Art. R. 442-1 .- Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes ci-après énumérées :

- a) (Décret n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 3) Dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes dotés d'un « plan local d'urbanisme » rendu public ou approuvé ;
- b) Dans les zones d'environnement protégé, sauf s'il en est disposé autrement par l'acte instituant la zone ;
- c) (Décret n° 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er) Dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté du « préfet » pris sur proposition du responsable du service de l'État dans le département, chargé de l'urbanisme et après avis du maire de chaque commune intéressée.

La liste établie en application du c ci-dessus fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 441-1.

(Décret n° 80-694, 4 sept. 1980, art. 2 ; D. no 2002-89, 16 janv. 2002, art. 53, VII) Toutefois, pour ce qui concerne le garage collectif des caravanes, ces dispositions sont applicables sur tout le territoire national. « Il en va de même pour les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1. »

Art. R. 442-2 (Décret. N° 80-694, 4 sept. 1980, art. 3).

-Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R. 442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public
- b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ANNEXE 6

PERMIS DE DEMOLIR

Art. L. 430-1 (Loi. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 77).-Les dispositions du présent titre s'appliquent :

- a) Dans les communes visées à l'article 10 (7o) de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 58-1343 du 27 décembre 1958 ;
- b) Dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- c) Dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites ;
- d) (**Loi. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 75-1-14 bis ajouté par L. n° 83-663, 22 juill. 1983, art. 106 ; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X**) **Dans les zones délimitées par un « plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé », en application du 7o de l'article L. 123-1 ;**
- e) (**Loi. n° 85-729, 18 juill. 1985, art. 26-XXXII**) Dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles dans les conditions définies à l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, dans les zones délimitées en application de l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de ladite loi ou dans les zones d'environnement protégé créées en application de l'article L. 143-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- f) Aux immeubles ou parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- g) (**Loi. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 75-I-15**) (*) Dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain créées en application de l'article 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
- h) (**Loi. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 57**) Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols approuvé, dans des périmètres délimités par délibération du conseil municipal.

Toutefois les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913, ainsi que les sites classés en application de la loi du 2 mai 1930, demeurent régis par les dispositions particulières de ces lois.

ANNEXE 7

DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

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

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

TITRE I

Dispositions générales

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

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

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

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

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III. Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

TITRE II

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

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

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

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

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

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

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

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

TITRE III

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITRE IV

Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

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

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

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

TITRE V

Dispositions finales

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

Annexe I

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

I. - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

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

IV. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Annexe II

Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

I. - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexe III

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexe IV

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexe V

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

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

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

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

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

Annexe VI

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

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

- a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;
 - b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :
1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
 2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
 3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
 4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

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

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

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

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

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

10. Travaux de démolition.

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

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

Annexe VII

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Travaux de démolition.

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

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

Annexe VIII

Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements

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

ANNEXE 8

Prescriptions architecturales SDAP Haute-Marne

8.1. BAIES ET MENUISERIES



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 garage 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, brique ou traitement d'enduit), sans tablette saillante.

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

Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans échappes, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans cadre 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. 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

Maires.

Département de l'Équipement - subdivisions et 82, rue du col Huguenot BP 2087 - 52003 Chaumont Cedex 03 25 30 79 79.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 82, rue du col Huguenot BP 2087 - 52003 Chaumont Cedex 03 25 05 13 76.

Conseils en Architecture, Urbanisme et Environnement - 10, rue des Abbés Durand - 52000 Chaumont - 03 25 32 32 02.

Maisons Paysannes de France - chez M. Roux - 3, grand rue - 52000 Villiers-le-Sec - 03 86 94 72 77.

CAPIER - 8, bd Baccus - 52000 Chaumont - 03 25 35 01 29.

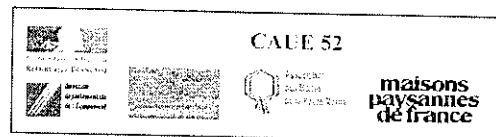
Pour établir et réaliser votre projet

Architectes tableau régional disponible à l'Ordre des Architectes - 10, bd Hippolyte Faure - 51000 Châlons-en-Champagne - 03 26 08 15 71.

Artisan spécialisé (Chambres des Métiers) - 8, rue Dacré - 52000 Chaumont - 03 25 32 19 77.

Bibliographie

Quadrat, J. DE VIGAN, pp.
Archeo
L'architecture traditionnelle
R. BERNARD, pp. de Berger
L'art de 1955
L'écologie architecturale
J.P. LENCLOS ad Le Mansais
1953
L'architecture rurale et
contemporaine en France
G. DOYON et R. HUBSCHER
et M. LECHE, 1966
Maisons Paysannes de France
divers.



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, toiles, mais toujours cohérente et adaptée aux contraintes locales. Les divers pays - Plateau de l'angres, Bassigny, Burvois, Vallage, Der, Amance et Apance, - apportent une variété supplémentaire.

À l'intérieur de chacun d'eux il existe une forte unité. Elle existe 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 rendant 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 ? Se 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
- 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.

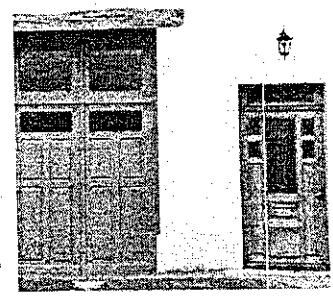


Les modèles traditionnels

Encadrements

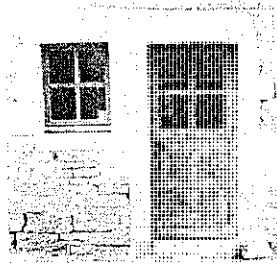
L'encadrement est soigné, en pierre de taille contre laquelle l'ouverture vient mourir sans surpassement; la tablette d'appui est sans saillie, l'eau ruisselant ainsi au nu du mur sans créer des moutardes.
Au XIXe siècle et dans les années 1930, la brique remplace la pierre ou s'y associe.
Variations:

- dans la région du Der, la brique d'encadrement protège le mur sans changement de nu,
- au XVIe siècle, et perdurant quelquefois jusqu'au début XVIIIe, le linteau est à forme d'accolade avec chauffage latéraux,
- au XVIIIe siècle, le linteau est fréquemment défilé (comme à l'avant, droit au niveau de la moutarde).



Formes des baies

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



Divisions de la baie

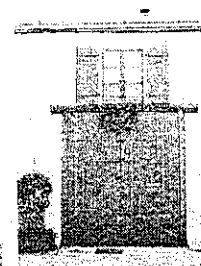
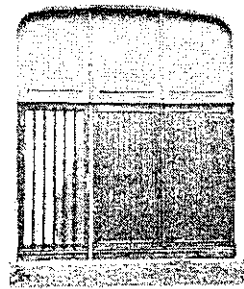
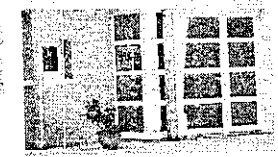
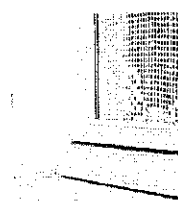
Jusqu'au XVIe siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, souvent soulé teinté.

Dès le XVIe siècle, la vitre rectangulaire en verre soufflé (à large pour 1 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 140 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 lanterne.



Occultations

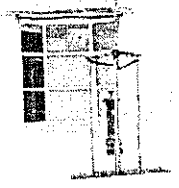
Savant le cas, elles sont réalisées:

- soit par des volets intérieurs se plaquant le long des embrassements des murs,
- soit par des volets extérieurs (contrevents), peints à barres sans échappe (plutôt en milieu rural) ou persiennes à peinture embroyée (plutôt en milieu urbain), se reliant en façade à un tableau,
- soit, pour les immeubles, notamment sociaux de la fin du XIXe et du début du XXe siècles, par un store mince dont l'encorement est masqué derrière un lambrequin ourlé.



Portes et Portails

De forme plus ou moins sophistiquée suivant le standing du bâtiment, ils sont peints du ton moyen à sombre (modèles moulurés ou panneaux), du ton des autres menuiseries (modèles creux) ou noyés et grisés par le vieillissement naturel (modèles en planches assemblées).



Teintes

Elles appartiennent quasi exclusivement à la gamme des gris et des beige, éventuellement colorés par des terres fortes (rouge ou brun), voire au dit noir de fumée, et couvrent tous les éléments en bois (fenêtres, volets, portails 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, CP, Fiche "enduit et couleurs").

Les besoins actuels

Il s'agit de plusieurs ordres, d'ailleurs contradictoires:

Ponts 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 amoindrir le bruit et éviter la condensation sur les vitres, mais coûteux.

Le 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 par 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

manipulation facile et faible encombrement,

adaptation à différents types de véhicules (camionnettes, camping-cars...).

Occultation

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

Réduction de l'inertie pour toutes les constructions

Celle-ci se traduit de deux manières:

le gros entretien tous les ans pour les vernis, tous les deux à cinq ans pour les lacs, 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'explosion gazeuses liés aux matériaux synthétiques.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes antiques ci-dessus.

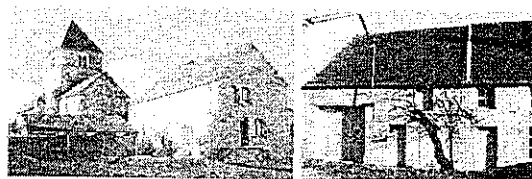
Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.



Transcription réglementaire

Les couleurs des arcs, 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

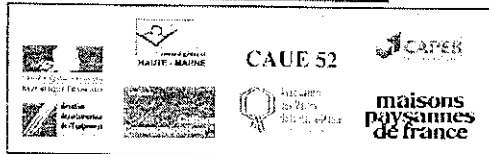
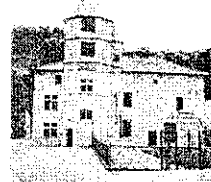
- Mairies.
- Direction Départementale de l'Équipement - subdivisions et 82, rue du cdt Hugueny BP 2087 - 52003 Chaumont Cedex 9 - 03 25 30 79 79.
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 82, rue du cdt Hugueny BP 2087 - 52003 Chaumont Cedex 9 - 03 25 02 10 76.
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement - 16, rue des Abbés Durand - 52000 Chaumont - 03 25 52 52 42.
- Maisons Paysannes de France - chez M. Rize - 5, grand rue - 52000 Villiers-le-Sec - 06 86 94 72 71.
- CAPEB - 8, bd Darette - 52000 Chaumont - 03 25 55 04 26.
- Fédération du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Marne - 7, rue de la Maladière - 52000 Chaumont - 03 25 61 02 94.

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (ordre régional disponible à l'Ordre des Architectes - 10, bd Hippolyte Fauré - 54000 Nancy-en-Champagne - 03 26 08 45 74).
- Artisan spécialisé (Chambre des Métiers - 9, rue Decré - 52000 Chaumont - 03 25 52 10 77).

Bibliographie

Diebolt, J. Ce VIGNON en Argonne.
L'architecture rurale française.
R. SUCALLE, éd. Berger-Levrault, 1940.
Les maisons de la France.
J. L. ENGLOS, éd. La Martinière, 1990.
L'architecture rurale et bourgeoise en France.
S. DOYON et R. HUMBERT, éd. V. Frenet, 1989.
Maisons Paysannes de France (révisé).



Conception :
Service technique et de l'habitat, sous la direction de la Haute-Marne en collaboration avec
MPP, CAPEB, DSDH, DDE, SDA, ville de Chaumont, direction de l'urbanisme.
Crédit photos :
MPP, ville de Chaumont, direction de l'urbanisme.
Les photographies, carte et illustrations des Paysans du monde.
Mise en page :
BPE 22 - 04/05/06 - 04/06/06
Impression :
Imprimerie de la 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.

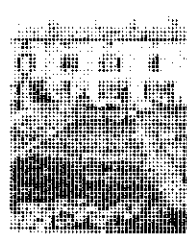
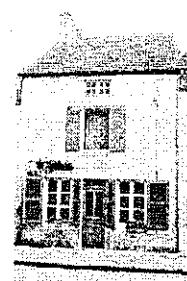
En Haute-Marne, la pose des bâtiments et les couleurs de ses différents composants sont un élément essentiel d'insertion dans le paysage, marquant la présence des bâtiments sans l'imposer.

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 co-développement.

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

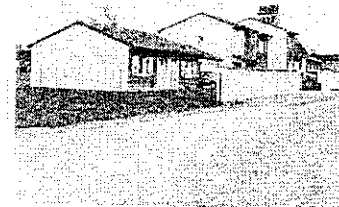
Chaque époque présente une ou des tendances différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de quelques dominantes. Dans ces conditions, s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits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

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



Fiches prévues

- Sols et menuiseries
- Les couleurs
- Les murs
- Utilisation des toitures
- Le volet paysager du permis de Construire
- Volumétrie et niveaux
- Couvertures
- Implantation des constructions
- Océans



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

- des teintes de base,
- des teintes plus spécifiques marquées pour un usage spécifique (à étudier au cas par cas).



Les couleurs des murs

Pierres, enduits, ossatures des lucarnes

- soit par le choix du matériau lui-même, issu de carrières locales, pierre calcaire grise, grès rose jaune, terre du Dor, 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'indigo et appliqué sur la maçonnerie enduite à la chaux,
- soit par des peintures ou la stuc sur les éléments en bois,
- les ossatures des lucarnes et galeries peignent la teinte de la façade,
- les puits de bois et les verandas doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas.



Enduits (réf. RDS)

950 80 10	075 90 10	080 80 20	074 70 30*
050 70 20*	070 90 20*	075 80 20	060 80 20
060 80 20	080 80 10	200 90 05*	010 60 10*
060 80 10	074 80 20	070 80 20*	070 70 20

Les couleurs

Les couleurs des menuiseries

Fenêtres, volets

Les anciennes peintures s'adaptent à l'état de fin du bâtiment existant antiseptique ou non - tel que la couleur (gris, la chaux blanch, l'oxyde de zinc, l'oxyde de fer (rouge), le sang de bœuf (rouge)). On se tiendra à cette gamme de teintes, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, en privilégiant des tons moyens ou pâles, même si on se caractérise par la couleur des pierres ou des enduits. Les menuiseries permettront d'être en la teinte ou en couleur avec la ressource du bois, mais elles nécessiteront une reprise plus fréquente que les peintures.

Menuiseries (réf. RDS)

080 75 00	200 80 10	150 80 10	080 80 10
000 80 00	250 80 10	100 80 10	080 80 20
010 80 05	210 80 15	075 80 10*	080 80 10
010 80 10	210 80 20*	200 70 15	070 70 10*
030 85 00	220 90 05	150 80 20*	030 80 30*
180 80 05	130 80 05	120 80 20*	050 80 30*



Attention

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

- de la taille du support à peindre,
- de l'aspect de la surface (lisse, rugueuse, marquée, etc.),
- des couleurs des surfaces voisines,
- pour les enduits à l'ocre, du degré et de la vitesse de séchage.

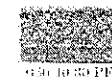
un essai en vraie grandeur est vivement conseillé : avec une couleur suffisamment diluée pour permettre de valider la teinte après séchage.

Les couleurs des portes, portails et ferronneries

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



060 15 05 1*



030 10 30 1*



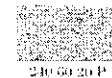
070 40 10 1*



060 40 10 1*



170 30 10 1*



210 60 20 1*

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



010 20 20 1*



040 10 20 1*



010 40 30 1*



060 50 10 1*



110 30 20 1*



210 30 10 1*



180 40 20 1*



050 20 25 1*



050 25 00 1*



060 40 30 1*



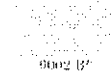
170 30 15 1*



070 70 10 1*

Les couleurs des bâtiments agricoles

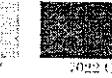
Bordages (B), couvertures (C) (réf. RAL classic & réf. RDS)



9002 B*



7002 B*



7022 C



1002 B*



7000 B



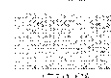
1010 B*



8011 B*



070 80 30 B*



4750 C*



6903 B



6111 B



3012 C

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