

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND LANGRES

Document approuvé

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

5. Règlement

Pièce écrite

Pièce n°5.1

Arrêté par délibération du
Conseil Communautaire : 26/10/2023

Approuvé par délibération du
Conseil Communautaire : 05/12/2024

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT	3
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE US	15
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UPA	16
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UPB	30
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UAP	37
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	45
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UBP	53
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	62
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEP	68
CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE	74
CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL	78
CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UR	82
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	84
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	85
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUP	86
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	94
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUEP	100
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	106
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	107
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	114
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	115
TITRE VI : ANNEXES	122

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I -** Dispositions générales et lexique.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-53 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de Communes du Grand Langres.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

- 1 - Les présentes règles se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-53 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme". Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (vestiges archéologiques), R.111-20 à R.111-27 du Code de l'urbanisme (définitions et notion de conservation des vestiges archéologiques) demeurent applicables au territoire de la Communauté de Communes du Grand Langres.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont également applicables au territoire communautaire.
- 3 - Le territoire communautaire est concerné par l'arrêté préfectoral n° 2010-632 du 11 janvier 2010 portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Les infrastructures suivantes sont concernées :
 - L'autoroute A31 au sud de l'échangeur de Beauchemin (A31/A5), classée 1 sur une largeur de 300 m, qui concerne les communes de Beauchemin, Ormancey, Mardor, Saint-Ciergues, Noidant-le-Rocheux et Courcelles-en-Montagne ;
 - l'autoroute A31 au nord-est de l'échangeur de Beauchemin (A31/A5), classée 2 sur une largeur de 250 m, qui concerne les communes de Dampierre, Rolampont, Beauchemin, Choiseul, Val de Meuse et Frécourt ;
 - l'autoroute A5, classée 2 sur une largeur de 250 m, qui concerne les communes de Marac et Faverolles ;
 - la RN19 a Langres entre le carrefour à feux de la Collinière et l'intersection avec la RD974, classée 2 sur une largeur de 250 m, qui concerne la commune de Langres ;
 - la RN19 partout ailleurs, classée 3 sur une largeur de 100 m, qui concerne les communes de Rolampont, Chanoy, Humes-Jorquenay, Langres, Châtenay-Mâcheron, Saint-Maurice et Châtenay-Vaudin ;
 - la RD974 entre Langres et l'échangeur avec la RD428 à Saints-Geosmes, classée 2 sur une largeur de 250m, qui concerne les communes de Langres et Saints-Geosmes ;
 - la RD974 au sud de l'échangeur avec la RD428 à Saints-Geosmes, classée 3 sur une largeur de 100 m, qui concerne les communes de Saints-Geosmes et Bourg ;
 - la RD619, classée 3 sur une largeur de 100 m, qui concerne la commune de Rolampont ;
 - la RD74 entre le carrefour à feux de la Collinière et le giratoire avec la RD283, classée 4 sur une largeur de 30 m, qui concerne la commune de Langres ;
 - la route départementale 74 entre les deux intersections avec la route départementale 417, classée 4 sur une largeur de 30 mètres qui concerne les communes d'Is-en-Bassigny et Val de Meuse.
 - la RD 283, classée 4 sur une largeur de 30 m, qui concerne la commune de Langres ;
 - la ligne ferroviaire Paris-Mulhouse, classée 1N sur une largeur de 300 m, qui concerne les communes de Rolampont, Chanoy, Humes-Jorquenay, Langres, Peigney, Châtenay-Mâcheron et Saint-Maurice ;
 - la ligne ferroviaire Culmont-Chalindrey-Toul, classée 1N sur une largeur de 300 m, qui concerne les communes d'Andilly-en-Bassigny et Plesnoy.

Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures et définis par ces arrêtés préfectoraux sont annexés au PLUi-H.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Les zones urbaines couvrent 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. Elles comprennent :

- a) La zone **US** couvre le centre ancien et historique de la ville de Langres. Il s'agit d'un secteur sauvegardé en application des dispositions de la loi n°62.903 du 4 août 1962 par arrêté conjoint du Ministère des Affaires Culturelles et du Ministre de l'Équipement et du Logement pris en date du 22 mars 1972. **Ce secteur sauvegardé fait l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique distinct.**
- b) La zone **UPA** couvre les centres anciens des communes concernées par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP). Ce document a valeur de servitude d'utilité publique. Les zones UP concernent en partie les bourgs anciens des communes de Champigny les Langres, Langres et Corlée, Hûmes- Jorquenay, Peigney, Perrancey-les-Vieux-Moulins et Saints-Geosmes.
- c) La zone **UPB** couvre les zones urbanisées qui correspondent aux maisons de pêcheurs des bords des lacs de la Liez et de la Mouche concernées par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP).
- d) La zone **UAP** couvre les zones urbanisées de la citadelle de Langres concernées par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP).
- e) La zone **UA** couvre les zones urbanisées anciennes des bourgs de Montigny le Roi, Rolampont, mais aussi les zones urbaines mixtes des autres villages de la Communauté de Communes.
- f) La zone **UBP** couvre les zones urbanisées des communes de Champigny les Langres, Langres et Corlée, Hûmes-Jorquenay, Peigney, Perrancey-les-Vieux-Moulins et Saints-Geosmes. Ces communes sont concernées par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP).
- g) La zone **UB** couvre les zones urbanisées des extensions récentes des communes de la Communauté de Communes du Grand Langres.
- h) La zone **UEP** constitue une zone destinée aux activités économiques. Cette zone est concernée par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP).
- i) La zone **UE** constitue une zone destinée aux activités économiques.
- j) La zone **ULP** constitue zone urbaine à vocation de loisirs. Cette zone est concernée par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP).
- k) La zone **UL** constitue zone urbaine à vocation de loisirs.
- l) La zone **UR** couvre le domaine autoroutier.

2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent les zones 2AU qui constituent des zones de réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLUi-H.

La zone 1AU correspond à un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AUE est réservée à des activités industrielles, commerciales et artisanales. Les zones 1AUp et 1AUPE sont concernées par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois.

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Les zones agricoles couvrent les secteurs possédant des terres favorables à l'activité agricole. Les zones A comportent un secteur Aa ou sont interdits les aérogénérateurs et un secteur Ap qui est concerné par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois. Le secteur Aap constitue un secteur A de l'AVAP dans lequel les aérogénérateurs sont interdits.

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs des communes, équipées ou non, à protéger 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. Elles comportent un secteur Nc pour les abris de chasse, Nj dans lequel sont autorisés les abris de jardin, un secteur NL réservé aux loisirs, un secteur Ne dans lequel sont autorisés les abris pour animaux (chevaux notamment) et un secteur Ngv réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage. Ces secteurs sont des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL). Dans le secteur Na sont interdits les aérogénérateurs.

Le secteur Nap constitue un secteur N de l'AVAP dans lequel les aérogénérateurs sont interdits.

Les plans comportent également :

- Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,
 - aux installations d'intérêt général,
 - aux espaces verts,

ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lesquels sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles (article R.151-34 du code de l'urbanisme).

- Les secteurs concernés par des risques technologiques ou naturels (articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme).

Sont ainsi reportés sur les plans de zonage :

- les zones inondables,
- les zones concernées par les cavités.

- Des plans annexes comportent la carte des risques « retrait gonflement des argiles ». Conformément à la loi ELAN, le vendeur d'un terrain non bâti constructible doit fournir une étude géotechnique préalable à l'acquéreur. Les constructeurs sont tenus soit de suivre les recommandations définies par cette étude prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, soit de respecter les techniques de construction définies par voie réglementaire.

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi sont soumis à déclaration préalable.

Pour les murs, une ouverture d'une largeur maximale de 5 m peut être pratiquée sous réserve de ne pas remettre en cause la structure constructive de l'édifice mural.

- Les zones humides avérées (par des investigations de terrain) et des milieux humides (le caractère humide doit être confirmé)

Dans les zones humides avérées sont interdits :

- les remblais et déblais quelles qu'en soient la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané ;
- le drainage ;
- les imperméabilisations,
- les constructions ;
- les stockages.

Toutefois, dans les zones humides des zones UE de Rolampont, Val de Meuse et dans la zone UL de Val de Meuse, des constructions et aménagements sont autorisés en déclinant la séquence Eviter Réduire Compenser et en apportant la preuve indéniable qu'aucune mesure d'évitement n'est possible. Pour ces zones, conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les zones humides (représentées sur les plans de zonage) doivent être précédés d'une déclaration préalable et d'une procédure d'autorisation ou de déclaration conformément à la Loi sur l'Eau. Si ces zones humides sont détruites, des mesures de compensation doivent impérativement être mises en œuvre.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures – Immeubles existants

- En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, *« les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*
 - 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*
 - 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »*
- En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, *« lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*
- En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, *« la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

ARTICLE 5 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels

- Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.
- Dans le cas des lotissements ou des constructions sur un terrain d'assiette qui doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du présent PLUi ne seront pas appréciées au regard de la totalité du projet mais lot par lot.
- L'autoroute A 31, A 5, la RN 19, les RD 619, RD 974, RD 74 entre l'intersection avec la RN 19 et celle avec la RD 283, RD 428 entre Saints-Geosmes et l'A 31, RD 283, contournement Est de Langres, sont concernées par l'article L111-6

Article L111-6 : *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »*

Article L111-7 : *« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° Aux réseaux d'intérêt public. »*

Article L111-8 : *« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude*

justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

ARTICLE 6 - Destination des constructions

Dans les articles du règlement, les destinations et sous-destinations des constructions font référence à l'article R. 151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

ARTICLE 7 - Définitions utilisés dans le présent règlement

Annexe : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : un bâtiment est une construction couverte et close.

Cabron : pièce de bois de charpente aussi appelée surchevron. Pièce de bois que l'on pose le long d'un mur pour porter des solives ou le long d'une poutre.

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. La construction est considérée comme existante à la date d'approbation du présent PLUi.

Clôtures légères : Les clôtures légères sont celles qui sont constituées de poteaux et de remplissage de barreaudages, panneaux pleins ou ajourés, grillages ou treillis soudés.

Destinations et sous destinations des constructions :

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie, les aéroports.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Domaine public : il s'agit d'un bien appartenant exclusivement à un service public. Par exemple, en termes de route, le domaine public se définit par la chaussée et ses dépendances.

Emprise au sol : correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension : l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Extension modérée : il s'agit au maximum d'une extension de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale ou façade avant : face extérieure d'un bâtiment ou se trouve généralement l'entrée principale qui donne sur la voirie publique ou sur la rue. Il peut y avoir plusieurs façades sur rue si la construction est située à l'angle de plusieurs voies.

Façade arrière : face extérieur d'un bâtiment situé à l'opposé de la face avant.

Gabarit : désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur : la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives : les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Nécessité agricole des constructions : la nécessité pour l'exploitation agricole (article R.151-23 du code de l'urbanisme) s'avère stricte lors de l'instruction. Conformément à la charte urbanisme et territoires et à la doctrine de la CDPENAF de la Haute-Marne, il apparaît qu'un projet agricole est considéré nécessaire :

- s'il est porté par un agriculteur,
- s'il s'inscrit dans le cadre d'une activité agricole définie par l'article L.311-1 du code rural,
- si ses caractéristiques (emprise, hauteur...) le rendent compatible et proportionné avec l'usage agricole prévu.

Opération d'aménagement d'ensemble : impose un projet global pour une zone donnée. L'aménagement d'ensemble signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Palplanches : pieu profilé pour être battu en terre.

Patte d'oie : auvent à plusieurs pans de forme triangulaire ou assemblage de pièces de charpente présentant en plan la forme triangulaire.

Voie publique ou rue : deux conditions doivent simultanément être réunies :

- 1) Les voies, rues mais aussi les places, appartiennent à une collectivité (Etat, Département, Communes, Communauté de Communes) et sont ouvertes à la circulation automobile.
- 2) La voirie publique doit permettre l'accès principal aux immeubles et ensembles immobiliers dans des conditions normales de trafic et de sécurité. Il est considéré qu'il n'existe qu'un seul accès principal par construction.

Définitions relatives à l'architecture et au patrimoine

Appareillage : désigne la disposition géométrique des pierres, briques ou pavés constituant un mur ou un sol. Un appareillage décrit la position des éléments les uns par rapport aux autres ainsi que le module, c'est-à-dire le gabarit de ceux-ci.

Aspect de taille : désigne la finition donnée à une pierre de taille.

Finition piquée ou brochée : la surface est grossièrement aplanie au moyen d'impacts réalisés par une pointe.

Finition layée : la surface est aplanie au moyen de stries réalisées au marteau taillant. Ces stries peuvent être parallèles ou non.

Finition bouchardée : la surface est aplanie au moyen de multiples éclats disposés en quadrillage et réalisés par une boucharde.

Ciselure : désigne le bandeau finement aplani au moyen d'un ciseau, qui forme les arêtes d'une pierre de taille.

Badigeon : produit de finition appliqué au pinceau sur un enduit ou un parement de pierre ou de bois. Le badigeon est constitué d'eau additionnée de chaux et de pigments. Il colore le support et constitue un épiderme protecteur.

Chaux : la chaux est un lien aérien et/ou hydraulique, obtenu par combustion du calcaire.

Clavade : appareillage « de laves » disposées verticalement sur le champ. Ce type d'appareillage est utilisé en couvertine de murs ou en revêtement de sol (dallage en clavade).

Contrevent : généralement appelé volet extérieur à tort, le contrevent est un panneau de bois battant servant à occulter les baies. Il est situé à l'extérieur de l'édifice, par opposition au volet qui est situé à l'intérieur. Il peut être plein ou persienné, c'est-à-dire percé de fentes ou trous réguliers.

Couleur : une couleur est composée de trois données qui permettent de la définir précisément. Il s'agit de la teinte, de la saturation et de la luminosité.

La teinte est une valeur du cercle chromatique, obtenue par mélange des trois couleurs primaires. C'est elle qui distingue le bleu du rouge par exemple. Elle est atténuée par ajout de blanc ou de noir qui va permettre de jouer sur la saturation et la luminosité.

La saturation est l'éclat de la couleur. Une couleur pleinement saturée est une couleur pure tandis qu'une couleur dessaturée est une nuance de gris. La saturation peut donc être définie comme la proportion de gris perceptible dans une couleur.

La luminosité correspond à la brillance d'une couleur qui est plus ou moins claire ou foncée.

Couvertine : élément positionné au-dessus d'un mur ou d'un pilier généralement saillant, assurant la protection de son support des eaux de pluie.

Dormant : désigne la partie fixe d'une menuiserie qui constitue le cadre sur lequel s'articule l'ouvrant.

Écharpe : une écharpe est une pièce de renfort placée sur un volet ou un contrevent. Elle est disposée en travers du panneau sur une diagonale et forme généralement un « Z » avec les barres qui sont des pièces horizontales.

Enduit : mortier épais appliqué en finition de façade, souvent dénommé à tort « crépi ». Il se compose d'une couche d'accroche ou gobetis, d'un corps d'enduit (qui lui donne son épaisseur) et d'une couche de finition. Il s'agit d'un mélange constitué d'un liant (chaux, plâtre ou ciment), d'un granulat (sable, tuile pilée ou fibres végétales) ainsi que d'eau.

La finition **lissée** est réalisée à la taloche ou spatule et donne une surface homogène sans relief.

La finition **projetée** est réalisée par projection de l'enduit au moyen d'un balai ou d'une tyrolienne.

La finition **grattée** est obtenue par grattage d'un enduit lissé.

La finition **écrasée** est obtenue en aplatissant partiellement un enduit projeté. Cette solution intermédiaire entre la finition lissée et projetée est une invention récente.

Essente : bardeau de bois dont le format et la mise en œuvre sont comparables à ceux d'une tuile plate. Les bardages en essentes peuvent être disposés sur des surfaces verticales ou pentues. Le bois utilisé est généralement le châtaignier.

Feuillure : dans le profil d'une baie (porte ou fenêtre), la feuillure est le léger ressaut dans lequel vient se positionner la menuiserie (avec ou sans dormant). Les feuillures ont disparu des édifices contemporains, les menuiseries étant désormais plaquées au nu intérieur ou extérieur des murs.

Finition à pierre apparente : finition d'un mur en moellons où le jointolement est effectué en retrait du nu extérieur des pierres afin de bien dégager celles-ci.

Finition à pierre vue (ou enduit beurré) : finition d'un mur en moellons où un mortier est appliqué abondamment afin de remplir les creux du parement. Le résultat obtenu est à mi-chemin entre un jointolement et un enduit. Seules les parties les plus saillantes des moellons sont visibles.

Imposte : désigne la partie fixe d'une porte parfois située au-dessus de l'ouvrant. L'imposte peut elle-même être dotée d'un panneau ouvrant servant à l'aération et non au passage des personnes. Elle peut être pleine ou vitrée.

Lave : pierre extraite d'une lavière, formant une dalle plate aux bords irréguliers. Une lavière est une carrière dont les bancs se délitent naturellement. Leur extraction aisée fournit des matériaux de couverture de murs et abris. Il s'agit généralement de pierres calcaires et non volcaniques. On parle aussi de lauzes.

Lucarne : une lucarne est une baie saillante située en toiture. Elle se détache du pan de toiture et présente une face dotée d'une fenêtre verticale, par opposition à la tabatière où la fenêtre est rampante. Le chien-assis est un type de lucarne.

Ouvrant : désigne la partie mobile d'une menuiserie, c'est-à-dire le vantail ou le battant, par opposition au dormant.

Petit-bois : il s'agit des baguettes qui découpent un vantail de fenêtre ou de porte en grands carreaux et petits carreaux. Les petits-bois étaient autrefois utilisés pour rigidifier des panneaux dont la taille des carreaux vitrés était limitée.

Pierre de taille : la pierre de taille est un morceau de pierre qui se distingue du simple moellon par sa géométrie. Ses différentes faces sont soigneusement aplanies afin de se positionner précisément dans un appareillage. La face de parement, qui est la seule visible, est dotée d'un aspect de taille. Le moellon est à l'inverse simplement équarri grossièrement.

Tabatière : la tabatière est une fenêtre de toit, souvent improprement appelée Velux. Sa surface vitrée est rampante et bascule autour d'un axe horizontal.

Usoir : espaces libres laissés au-devant des façades dont le mur gouttereau est parallèle à la rue et distant de la voie publique de moins de 8 m,

Unité de méthanisation : elles sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole si elles respectent les conditions fixées à l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime. L'article L311-1 précédent précise que la production et, le cas échéant, la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles constitue une activité agricole.

Vasistas : voir tabatière.

ARTICLE 8 - MODE DE REPRESENTATION DES REGLES

Les règles du présent règlement sont exclusivement écrites.

TITRE II :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE US

La zone US couvre le centre ancien et historique de la ville de Langres. Il s'agit d'un secteur sauvegardé en application des dispositions de la loi n°62.903 du 4 août 1962 par arrêté conjoint du Ministère des Affaires Culturelles et du Ministre de l'Équipement et du Logement pris en date du 22 mars 1972. Ce secteur sauvegardé fait l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique distinct du présent PLUi-H.

Il conviendra de se reporter à ce document dont le règlement et le plan de zonage figurent dans un document séparé.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UPA

VOCATION DE LA ZONE

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UPA " concerne 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.

La zone UPA couvre les zones urbanisées qui correspondent aux bourgs anciens concernés par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP). Ce plan concerne les communes de Champigny les Langres, Langres et Corlée, Hûmes-Jorquenay, Peigney, Perrancey-les-Vieux-Moulins et Saints-Geosmes. Le PVAP constitue une servitude d'utilité publique qui est jointe en annexe du PLUi-H.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

La zone UPA est concernée par des fermes anciennes à travées pour lesquelles des prescriptions particulières s'appliquent pour la rénovation.

La zone UPA est concernée par les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le détail de ces éléments est donné dans le rapport de présentation du PLUi-H.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UPA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UPA2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UPA 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les extensions et les transformations des **bâtiments agricoles existants** ainsi que les **annexes techniques** sont autorisées à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLUi-H.
- **Dans les secteurs inondables**
 - **ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :**
 - les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
 - l'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements à condition de limiter la surface d'extension à 20 m² d'emprise au sol.
 - l'aménagement de nouveaux logements dans les volumes bâtis existants sous réserve de réaliser une modélisation hydraulique définissant les niveaux d'aléas des inondations et les cotes de crue de référence.
 - les constructions annexes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
 - l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, bâtiments agricoles, locaux industriels et sportifs à condition de limiter la surface d'extension à 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.
 - les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'il soit apporté la preuve que la construction ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.
 - **ces projets devront :**

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont. Une étude hydraulique pourra être demandée.
- intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
- prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
- ne pas comporter de sous-sol enterré.

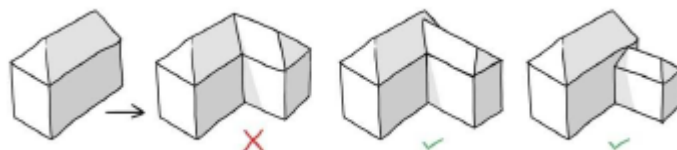
DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UPA 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Volumétrie :

- Les volumes employés doivent présenter une simplicité formelle générale :
 - . Le plan employé est de forme rectangulaire.
 - . Les décrochements, avancées et retraits y sont limités et motivés par des nécessités fonctionnelles.
 - . Le plan peut toutefois s'adapter aux contraintes de la parcelle et du terrain et adopter localement des déformations occasionnant des inflexions, angles coupés ou arrondis.
 - . Les éventuels retours d'aile et ouvrages accolés se distinguent du corps principal par un volume et une hauteur inférieure. Leur composition générale est similaire à celle du corps principal.



- . La création de corps autres que le corps principal formant un ressaut en toiture est interdite pour les édifices à usage autre qu'industriel ou agricole

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions sont implantées à l'alignement des voies publiques ou privées.
- Un retrait est toléré jusqu'à 8 m lorsque l'espace vide ainsi créé est traité comme un usoir. Dans ce cas l'usoir est laissé ouvert :
 - . aucune clôture n'y est implantée à l'exception des murs de soutènement,
 - . les plantations d'arbres de haute et de moyenne tige y sont limitées à un spécimen pour 100 m²,
 - . les haies bocagères sont autorisées jusqu'à une hauteur de 1 m. Les autres haies dont celles employant des espèces végétales non locales sont interdites.
 - . un grillage souple temporaire peut être déployé en limite de propriété le temps qu'une haie se constitue.
- Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies publiques et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative de l'unité foncière qui touche une voie publique.
- Toutefois, si la construction n'occupe pas toute la largeur de la parcelle, le complément du front bâti peut être obtenu au moyen d'une clôture éventuellement percée d'un portail, implantée à l'alignement de la façade. La hauteur de cette clôture est celle d'un rez-de-chaussée et ne peut être inférieure à 2,50 m.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UPA 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

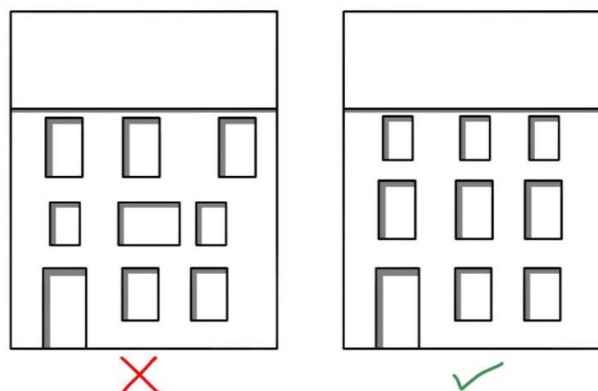
- Les règles de cet article 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics ni aux extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

Éléments architecturaux à préserver :

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits.
- Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi-H sont soumis à déclaration préalable.

Percements et baies :

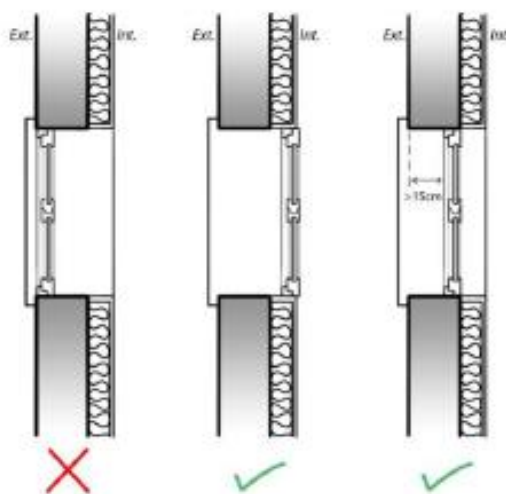
- Les baies sont plus hautes que larges, à l'exception de celles des locaux d'activité.
- Les dimensions des baies sont égales ou décroissantes au fil des étages. Ainsi une baie ne peut être de dimensions plus grandes que celles des étages qui lui sont inférieurs.
- Les couvrements des baies sont droits.
- La création de couvrements cintrés, de type plein cintre ou arc segmentaire, n'est possible que sur les constructions existantes disposant déjà de ce type de couverture.
- Les baies d'un même niveau présentent un alignement horizontal entre elles lorsqu'elles sont de mêmes dimensions.
- Les baies des différents étages présentent un aplomb entre elles.
- Une exception est faite pour les baies du rez-de-chaussée correspondant à une activité de commerce ou artisanat actuelle ou passée, ainsi que pour les portes cochères, portes palières ou entrées de garages.



Les baies des étages inférieurs ne peuvent être plus petites que celles des étages supérieurs. Le dessin de la façade groupe les baies en travées verticales.

Fenêtres :

- Les fenêtres sont disposées dans la feuillure de la baie.
 - . Les menuiseries disposées en avant de cette feuillure, voire au nu extérieur du parement, sont interdites.
 - . Dans le cas d'une construction neuve sans feuillure, les fenêtres sont disposées en retrait du nu extérieur du mur. Ce retrait ne peut être inférieur à 15 cm.
- La largeur apparente des cadres d'ouvrants ne dépasse pas 8 cm.
- La largeur des éventuels petits-bois est inférieure à 3 cm. Cette limite est portée à 4 cm en cas de baies d'une hauteur supérieure à 2 m.



La menuiserie marque un retrait par rapport au nu extérieur. En l'absence de feuillure existante, ce retrait est supérieur à 15 cm.

- Les petits-bois sont disposés à l'extérieur de la vitre et les arêtes des menuiseries ne sont pas vives.

Portes et portails :

- La composition des portes et portails est simple et régulière. Les motifs circulaires ne sont permis que dans le cas d'impôtes reprenant le cintre d'un couvrement circulaire. Les lignes diagonales, en zigzag ou d'apparence aléatoire, sont interdites. Les portes sont de forme simple, rectangulaire ou à couvrement cintré, en fonction du couvrement de baie.
- Les impôtes sont de même aspect et matériaux que la porte qu'elles couronnent.
- Les portes sont disposées en fond de feuillure. En cas d'absence de feuillure, elles sont disposées en retrait du nu extérieur du mur. Ce retrait n'est pas inférieur à 15 cm.

- Les portes de garages sectionnelles sont autorisées lorsque leur couleur et leur finition atténuent la lisibilité des sections :
 - . Une seule couleur appliquée uniformément réduit la lisibilité de la structure.
 - . Le relief des différents panneaux est peu marqué, voir invisible une fois la porte fermée.
 - . La porte est entièrement pleine et ne comporte pas d'oculus.
 - . Des panneaux verticaux, associés à une structure de planches ou fausses planches verticales, permettent d'atténuer fortement la lisibilité des panneaux et d'assurer une bonne insertion dans le contexte des bourgs anciens.

Volets et contrevents :

- Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.
 - . Les coffres sont disposés à l'intérieur ou dissimulés dans le linteau.
 - . En cas d'impossibilité technique de positionner le coffre à l'intérieur, un coffre extérieur peut être dissimulé derrière un lambrequin ouvragé.
 - . Les rails de volets roulants sont disposés contre la menuiserie. Il est interdit de les disposer au nu extérieur du mur. Ces rails sont d'un aspect identique aux montants de la menuiserie et leur largeur apparente ne dépasse pas 3 cm.
- Les volets extérieurs coulissants sont dotés de rails dont la couleur est celle du support.

Toitures :

- Le volume de toiture est simple. Les décrochements y sont limités et réservés à la simple distinction des différents corps constituant l'édifice.
- Lucarnes et fenêtres de toit : les lucarnes et fenêtres de toit sont disposées à l'aplomb des baies des étages courants, formant ainsi des travées de baies.
- La création de lucarnes est interdite pour la façade sur rue. Elle est toutefois permise pour cette même façade sur un édifice existant lorsque des lucarnes y sont déjà présentes et font partie de la conception d'origine de l'édifice.
- Les lucarnes passantes ou pendantes sont interdites sur les anciennes fermes à travées.
- Les lucarnes créées sur un édifice existant reprennent des formes et proportions similaires aux lucarnes existantes sur ce même édifice. La création de motifs moulurés ou de volutes est interdite sauf si des lucarnes employant ce type d'éléments existent déjà sur l'édifice en question.
- Les tabatières, vasistas et verrières ont des menuiseries de couleur mate et foncée, contrastant peu avec le matériau de toiture.

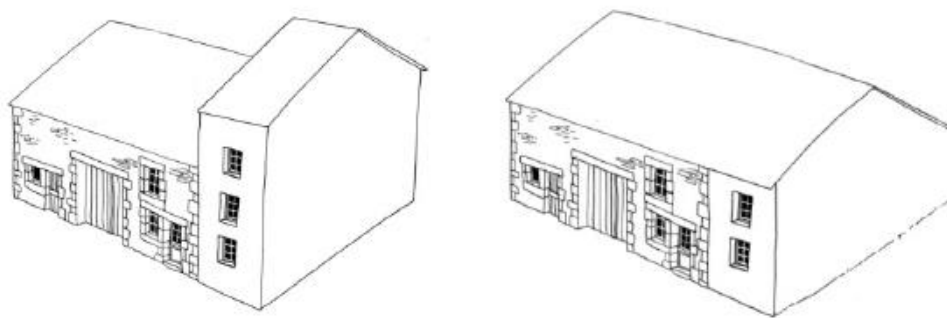
Souches de cheminées et conduits de ventilation divers :

- La sortie de conduits de cheminées ou d'aération sous forme de tubes est interdite.
 - . Ces conduits sont placés dans des souches maçonnées existantes ou neuves.
 - . Les conduits verticaux ou rampants fixés sur les façades sont dissimulés dans des coffres de section rectangulaire de la même couleur que le support.
- Les souches de cheminées créées sur un édifice existant le sont à l'identique des souches d'origine éventuellement présentes.

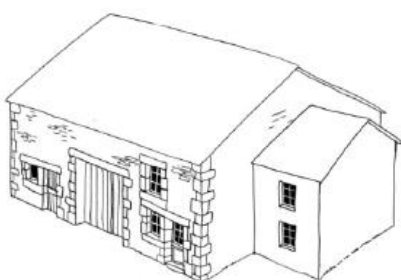
Travaux sur les fermes existantes :

Volume :

- Le volume unique des fermes anciennes est préservé.
 - . Les rehaussements et abaissements de toits, ponctuels ou généraux, y sont interdits. Une exception peut être faite dans le cas d'une amélioration de l'isolation
 - . Les extensions et ressauts au-devant de la façade sur rue sont interdits.
 - . Les extensions latérales et sur l'arrière sont possibles. Elles se distinguent du corps de ferme d'origine par un retrait de l'alignement sur rue et un retrait de la hauteur de toit.



Extensions latérales interdites : ressaut sur toit et intégration dans le même volume que la ferme d'origine



Extension possible : distinction entre le volume d'origine et le volume créé

Baies :

- Les baies d'origine de la façade sur rue sont conservées dans leur volume.
 - . Elles ne sont ni agrandies ni réduites.
 - . Il est possible de les boucher, auquel cas ce bouchage marque un retrait par rapport au nu extérieur du mur qui ne peut être inférieur à 15 cm.
 - . Il est aussi possible de boucher intégralement une des baies d'attique à condition de restituer un volet plein fait de planches de bois, simulant une baie fermée en permanence.
- Les baies créées sur la façade sur rue s'intègrent dans la composition d'origine.
 - . Elles s'alignent sur les niveaux de baies ou de linteaux existants et se positionnent à l'aplomb des baies existantes.
 - . Leurs proportions sont proches de celles des baies d'origine.
- Les fenêtres neuves disposées sur la façade sur rue forment une harmonie d'aspect et de composition avec les menuiseries d'origine de la ferme lorsque celles-ci sont connues. Lorsque les menuiseries d'origine sont inconnues, les fenêtres neuves sont dotées de vitrages à grands carreaux et petits-bois.
- Les encadrements de baies en béton laissés nus sont interdits sauf lorsqu'il s'agit d'éléments architecturés conçus dans le cadre d'un projet d'aspect contemporain de qualité, insérés sur les autres façades que celles sur rue.
- Les encadrements de baies en pierre de taille sont laissés nus et ne peuvent être masqués par un enduit.
- Les reprises des portes de granges, par suppression de la porte d'origine et création d'un ensemble menuisé ou maçonné de substitution, se font en marquant un retrait égal à l'épaisseur du mur.
- Les portes de grandes dimensions de type grange ou garage de la façade sur rue sont faites d'un assemblage de planches de bois verticales.

Matériaux :

Sont uniquement autorisés les matériaux ci-après ;

Maçonneries en rénovation

Pierre de taille :

- Les parements de pierre de taille existants ne peuvent être enduits ni remplacés ou complétés par un autre matériau.
- Les restaurations de pierre de taille se font par remplacement en pierre neuve ou ancienne issue de la même carrière ou de caractéristiques identiques.
- Les joints entre pierres sont réalisés à base de chaux, le ciment étant interdit pour cet usage.
- La finition des pierres de parement restaurées est identique à l'existant. L'utilisation de fausses pierres est interdite.

Moellons de pierre :

- Les reprises d'appareillages sont à réaliser au moyen de moellons de dimensions et de natures équivalentes à l'existant, formant des assises régulières.
- Ces moellons sont maçonnés au moyen d'un mortier de chaux.

Briques :

- Les rares structures en briques présentes sur le site sont restaurées en employant des briques d'un module, d'une teinte et d'une mise en œuvre identiques à l'existant.
- L'introduction de décors de briques sans justification historique est interdite.

Maçonnerie en construction neuve

Béton :

- Le béton banché brut peut être autorisé dans le cas d'un projet d'édifice de grande qualité architecturale, s'insérant de manière réfléchie et judicieuse dans le site.

Pierre de taille et moellons :

- Les pierres sont extraites de carrières locales ou de caractéristiques identiques aux pierres utilisées historiquement sur le site.
- La mise en œuvre est identique à celle des références anciennes existant sur le site.
- Les structures de moellons de pierre sont maçonnées au moyen d'un mortier de chaux.

Briques :

- La brique n'a pas de pertinence historique en tant que principal matériau de construction sur le site. Son emploi en construction neuve est ponctuel, limité aux encadrements de baies ou chaînages, bandeaux et corniches.

Structures composites à ossature et remplissage en rénovation

Pans de bois :

- Les rares façades à pans de bois sont conçues pour être enduites.

Structures métalliques :

- Les auvents, marquises, porches ou galeries de fer forgé sont restaurés au moyen de greffes et remplacement d'éléments métalliques de natures et sections identiques à l'existant.

Structures composites à ossature et remplissage en construction neuve

- La construction de structures de pans de bois ou métalliques laissées nues ou recouvertes d'un bardage est tolérée dans le cas d'édifices d'une grande qualité architecturale, bénéficiant d'une insertion réfléchie et judicieuse dans le site.
- Les structures légères adossées à des corps principaux comme les porches, galeries et vérandas, disposent de sections et de détails de finitions d'aspect sobre et minimaliste.
- Les faux pans de bois sont interdits.

Enduits et revêtements :

En rénovation

Enduits :

- Les enduits sur les structures anciennes de pierre, bois ou terre ont pour liant la chaux dite aérienne ou hydraulique.
- La finition des enduits réalisés est talochée finement.
- Le piochage d'enduit afin de rendre la pierre apparente est interdit. Il n'est autorisé que si la pierre sous-jacente est formée de blocs taillés parfaitement équarris, et vraisemblablement non enduits à l'origine.

Finitions des parements de moellons :

- Les parements de moellons qui ne sont pas dotés d'un enduit couvrant sont dotés d'une finition apparente ou « à pierre vue » (aussi appelé enduit beurré).

Carrelages :

- L'emploi de carrelages ou carreaux de grès et faïences en parement est interdit sauf en remplacement ponctuel d'éléments de décor d'origine.

Bardages de bois ou d'acier :

- Il est interdit d'en créer sur des façades existantes n'en ayant jamais reçu. Ils sont tolérés sur des édifices annexes sur cours ou jardins, même vus depuis la rue. On veillera alors à panacher légèrement les largeurs de planches.
- L'emploi de bardeaux de bois est permis.
- Les bardages d'acier sont interdits.

En construction neuve :

Enduits :

- Les enduits sur les structures de pierre, bois ou terre ont pour liant la chaux dite aérienne ou hydraulique.
- La finition des enduits est talochée.
- La matérialisation des encadrements de baies se fait toujours en avancée par rapport au nu de l'enduit et jamais en retrait.

Carrelages :

- L'emploi de carrelages ou carreaux de grès et faïences en parement est interdit.

Bardages de bois ou d'acier :

- Les bardages de tôle ondulée sont interdits.
- Les bardages d'acier sont interdits pour les façades alignées sur rue. Ils sont tolérés pour les façades non alignées sur rue dans le cas d'édifices d'une grande qualité architecturale, bénéficiant d'une insertion réfléchie et judicieuse dans le site.
- Les bardages de bois sont interdits pour les façades alignées sur rue.

Couverture :

- Sauf impossibilité technique, les bâtiments existants couverts de tuiles plates traditionnelles, ardoises, essentes ou bardeaux de bois, tuiles violon ou creuses conservent ces types de matériaux.
- Les toitures de pente inférieure à 70% sont constituées de tuiles creuses ou tout matériau dont l'aspect est identique, de couleur rouge nuancé.
- Les toitures de pente supérieure à 70% sont constituées de petites tuiles plates ou mécaniques, d'ardoises ou d'essentes de bois.
- Les surfaces à pente inférieure à 15% de type terrasse sont dotées d'une finition minérale (dalle peinte ou enduite, granulats collés ou en vrac), d'une couverture métallique ou d'une végétalisation.
- Les couvertures des vérandas et verrières sont faites de plaques transparentes ou translucides incolores.

Couleurs :

Enduits :

- Les façades d'un même édifice présentent une homogénéité de teinte.
- Les couleurs des façades d'une même rue présentent une relative uniformité entre elles, les contrastes violents étant à bannir.
- Les couleurs des façades d'une même rue présentent une relative uniformité entre elles, les contrastes violents étant à bannir.

Bardages et structures apparentes de bois :

- La couleur des structures et bardages de bois est obtenue par une peinture, une lasure ou tout type de traitement du bois.
- La couleur à privilégier est celle du bois brut.
- Les couleurs non naturelles du bois, obtenues par peinture ou autres traitements, sont neutres ou foncées.

Fenêtres :

- Toutes les fenêtres d'un même édifice sont de la même couleur.
 - . Il s'agit de couleurs claires, légèrement saturées ou grises.
 - . L'ensemble du spectre colorimétrique peut être utilisé.
 - . Le blanc est interdit.
 - . La finition est mate.

Contrevents et volets extérieurs :

- L'ensemble des contrevents d'un même édifice sont de la même couleur.
 - . La teinte est proche de celle des fenêtres, la distinction se faisant en variant la luminosité et la saturation de la couleur.
 - . La saturation peut être plus poussée que pour les fenêtres, toutefois les couleurs très saturées sont interdites, de même que le blanc.

Portes :

- Les portes fenêtres sont de la même couleur que les fenêtres.
- Les autres portes peuvent employer le même nuancier que les fenêtres ou adopter des couleurs plus saturées ou plus sombres.

Ferronneries :

- Toutes les ferronneries d'un même édifice sont de la même couleur.

Équipements techniques :

- Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques sont interdits :
 - . Pour les façades alignées sur rue. Les tuiles photovoltaïques sont toutefois autorisées.
 - . En cas de covisibilité avec un Monument Historique.
 - . Dans le cas d'un édifice protégé au titre du PVAP.
- Les panneaux solaires et tuiles photovoltaïques sont alignés entre eux et disposés en pied de toiture, le long de l'égout.
 - . Leur surface n'excède pas 20% de la surface du pan de toit concerné.
 - . Leur cadre de bordure est noir mat.
 - . Les panneaux solaires thermiques à ballon d'eau externe sont interdits.
 - . Les tuiles photovoltaïques ne sont autorisées que sur des couvertures en tuile de densité et gabarit similaires.
- Les éoliennes individuelles de toutes tailles sont interdites.
- Les antennes et paraboles ne sont pas placées sur la façade sur rue. Elles sont d'une couleur mate en harmonie avec celle du support.
- Les câbles de type réseau électrique ou téléphonique passant sur les façades sont disposés sous des éléments saillants, bandeaux ou rives de toit. Leur teinte est celle de la façade.
- Les grilles d'aération et ventouses de chaudières sont disposées à l'alignement d'éléments de composition de la façade.
- Les coffres de pompes à chaleur ou climatisation ne sont pas placés sur la façade sur rue. Lorsqu'ils sont fixés sur une façade, leur teinte correspond à celle de l'enduit. Pour les façades en pierre, on emploie un gris neutre de type RAL7032.
- Les boîtiers d'alarme sont disposés à proximité d'un élément saillant, par exemple sous un bandeau. Leur couleur est mate et proche de celle de la façade, le blanc et les couleurs saturées étant interdits.

- Les boîtes aux lettres et coffrets EDF/GDF sont intégrés dans les façades ou murs de clôture et ne sont pas saillants. Les coffrets de réseaux sont masqués derrière des volets peints dans une couleur similaire à celle du parement de la façade. Ces volets peuvent être ceux qui sont intégrés au coffret. Les coffrets électriques doivent être réalisés dans le respect des normes en vigueur et peuvent faire l'objet d'une contribution de la part du demandeur (propriétaire, bailleur, promoteur...).

Clôtures :

- La clôture d'un même côté d'une parcelle présente un aspect et des matériaux homogènes.

Murs de maçonnerie

- Les murs de maçonnerie sont enduits, badigeonnés ou dotés d'une finition dite à pierre vue ou à pierre apparente.
- Les murs faits d'éléments industriels préfabriqués tels que les blocs de béton ou de terre cuite sont enduits.
- Les murs de parpaings en béton laissés nus sont interdits.
- L'enduit appliqué sur ces murs est doté d'une finition talochée. L'enduit projeté est toléré pour des murs dont la hauteur est limitée à 1,50 m.
- La hauteur des murs pleins est limitée à 3,00 m.
- Dans le cas d'un mur situé dans une pente, l'arase du mur est rampante.
- Des redents peuvent être utilisés, séparés par une distance supérieure à 4,00 m.
- Couvertine : faite de tuiles creuses ou mécaniques, de blocs de pierre ou d'éléments préfabriqués de section simple.
- Revêtement : Les murs faits d'une maçonnerie de moellons de pierre peuvent être enduits en totalité ou finis à pierre apparente ou à pierre vue. L'emploi de fausses pierres plaquées est interdit.
- Couleur : la couleur d'enduit utilisée est celle des enduits à la chaux traditionnelle. Les teintes trop rosées, blanches ou de couleurs saturées (jaune, rouge, orange, bleu) sont proscrites.

Murs de pierre sèche

- Les murs en pierre sèche sont conservés autant que possible. Leur destruction est motivée par un aménagement rendant celle-ci indispensable, ou pour des raisons de sécurité des personnes et des biens.
- Ils ne peuvent être remplacés par un mur d'une nature différente si ce dernier assure la même fonction. Ils ne sont ni jointoyés ni enduits.
- Couverture : faite d'une clavade de pierres, de larges dalles ou de laves.
- Appareillage : les murs de pierre sèche neufs ou les tronçons restitués sont appareillés sous forme de lits réguliers, avec éventuellement quelques éléments de liaison verticaux.

Clôtures légères

Les clôtures légères sont celles qui sont constituées de poteaux et de remplissage de barreaudages, panneaux pleins ou ajourés, grillages ou treillis soudés.

- Les clôtures légères sont dotées de couleurs neutres se confondant avec le paysage environnant :
 - . Les poteaux et piquets sont de préférence réalisés en bois.
 - . Lorsqu'ils sont conçus en matériaux synthétiques ou en métal, ils sont peints d'un gris ou d'un vert sombre.
 - . Les treillis soudés, rubans électrifiés, barreaux, panneaux pleins en matériau synthétique, métal ou bois peint emploient la même gamme de couleur.
- L'emploi de panneaux pleins de tôle ondulée est interdit.
- L'emploi de clôtures faites de bâches est interdit.
- L'emploi de panneaux de béton préfabriqué est interdit.
- Les clôtures faites de panneaux pleins ont une hauteur limitée à 1,50 m. Cette hauteur peut être portée à 2 m si ces clôtures sont positionnées sur un mur de soubassement, d'une hauteur comprise entre 50 cm et 1 m.
- Les matériaux suivants sont interdits :
 - . Les matériaux synthétiques, comme le PVC.
 - . Le verre.
- Les grillages donnant sur la rue sont établis sur des murets maçonnés d'une hauteur minimale de 40 cm. La hauteur totale d'une telle clôture n'excède pas 1,50 m

Hauteur des constructions :

- Dans les alignements de façade en ordre continu :

- . La construction nouvelle s'alignera à la même hauteur que les égouts voisins.
- . Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, la construction nouvelle s'alignera soit :
 - à égale hauteur d'un des égouts voisins.
 - en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- . Dans le cas d'une pente du terrain support de la construction supérieure à 10 %, les règles précédentes ne s'appliquent pas. L'égout de la construction nouvelle pourra alors déroger de + 0,5 m par rapport à l'égout de la construction voisine.
- . Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade en tout point. Cette règle ne s'applique pas en cas de pente supérieure à 10 %.
- . La hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3 mètres. Dans le cas de pente du terrain support de la construction supérieure à 10 %, la hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres.

- Dans les alignements de façade en ordre non continu :

- . La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
- . La hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3 mètres.
- . La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
- . Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

ARTICLE UPA 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela :
 - . Les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.
 - . La position du garage par rapport aux accès du terrain doit être judicieusement choisie pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.

- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

ARTICLE UPA 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

- Lors des rénovations, les garages existants doivent être préservés et ne peuvent pas être transformés en pièce de vie ou d'habitation par exemple.

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum d'1 place par logement.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.

- Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. Pour les commerces et services, une place pour 10 employés est à prévoir au minimum.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UPA 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- La création d'accès sur le domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Ce document prescrira les conditions techniques de réalisation de l'accès en tenant compte de la configuration des lieux et des contraintes générées par les conditions d'utilisation ou par le trafic sur cet accès.

ARTICLE UPA 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système

public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UPB

VOCATION DE LA ZONE

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UPB " concerne 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.

La zone UPB couvre les zones urbanisées qui correspondent aux maisons de pêcheurs des bords des lacs de la Liez et de la Mouche concernées par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP). Ce plan concerne les communes de Champigny les Langres, Langres et Corlée, Hûmes-Jorquenay, Peigney, Perrancey-les-Vieux-Moulins et Saints-Geosmes. Le PVAP constitue une servitude d'utilité publique qui est jointe en annexe du PLUi-H.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

La zone UPB est concernée par les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le détail de ces éléments est donné dans le rapport de présentation du PLUi-H.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UPB 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UPB2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UPB 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les extensions et les transformations des **bâtiments agricoles existants** ainsi que les **annexes techniques** sont autorisées à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLUi-H.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UPB 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions sont implantées avec une marge de recul de 2 m minimum.

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, une marge d'isolement de 3 m minimum devra être respectée.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UPB 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les règles de cet article 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

Éléments architecturaux à préserver :

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits.
- Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi-H sont soumis à déclaration préalable.
- Les règles suivantes (de la composition des constructions neuves et jusqu'aux clôtures) ne s'appliquent qu'aux constructions relevant de la destination suivante : habitation.

Composition des constructions neuves et des extensions :

- Les édifices neufs adoptent la typologie des maisons de pêcheurs.
 - . Ils sont constitués de volumes simples de plan rectangulaire, couverts d'un appentis dont la pente est l'inverse de celle du terrain, c'est-à-dire ouvert vers le lac.
 - . La toiture peut être constituée de deux pans afin de préserver une hauteur réduite. Dans ce cas les murs gouttereaux sont parallèles au lac.
 - . Des toitures terrasses peuvent être créées sur l'extension d'un rez-de-chaussée lorsqu'il existe un niveau supérieur couvert en pente.
 - . Les extensions forment une harmonie formelle et architecturale avec les maisons de pêcheurs sur lesquelles elles s'appuient.
 - . Les extensions plus petites que la maison existante et dont la surface habitable ne dépasse pas 30 m², comme les vérandas, sont couvertes d'un appentis dont le sens de la pente peut être choisi sans contrainte.
- Les vérandas accolées créées devant une maison de pêcheurs existante, c'est-à-dire côté lac, présentent une harmonie de composition et de couleur avec l'architecture existante.
- Les éléments d'architecture présentant des caractères régionalistes étrangers au site, comme le type montagnard ou provençal, sont interdits.

- Les bardages de tôle sont interdits, exception faite pour les extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles.

Composition des constructions existantes :

- Les modifications formelles des toits en appentis des maisons de pêcheurs sont interdites.
- L'ajout d'éléments d'architecture présentant des caractères régionalistes étrangers au site est interdit.

Matériaux :

- Tous types de matériaux peuvent être utilisés pour les élévations, à l'exception de :
 - . Les plaques ondulées en métal ou matériaux synthétiques.
 - . Les matériaux nus comme les parpaings, briques creuses ou carreaux de plâtre, qui doivent être enduits.
 - . Les toitures sont constituées de plaques ondulées ou de plaques métalliques fixées sur des cabrons.
 - . Les vérandas sont couvertes de plaques transparentes ou opaques.
- Tous les pans de toiture d'un même édifice sont couverts du même matériau, à l'exception des vérandas et extensions d'une surface habitable inférieure à 30 m² qui peuvent être couvertes différemment.
- Les couvertures en tuiles peuvent être conservées sur des édifices existants.
- Les couvertures en tuiles peuvent être créées sur des extensions d'édifices déjà couverts en tuiles.

Couleurs :

Les façades sont de couleurs claires.

- . Le blanc pur est exclu, celui-ci doit être nuancé ou grisé.
- . Les couleurs très saturées sont interdites.
- . Les couleurs sont obtenues par la couleur naturelle du matériau, une peinture ou un enduit.
- . Les façades en bardage de bois sont peintes ou badigeonnées afin d'éclaircir le bois. Les peintures et lasures foncées sont interdites. Le bois peut être laissé sans traitement (teinte naturelle grise).
- Les toitures sont faites des couleurs suivantes :
 - . Ocre brun, brun rouge ou rouille.
 - . Gris neutre.

Clôtures :

- Les clôtures ne dépassent pas 1,50 m de hauteur.
 - . Lorsqu'elles sont réalisées en maçonnerie pleine, le mur ainsi constitué ne peut dépasser 60 cm de hauteur, complété le cas échéant par une haie ou une claire-voie.
 - . Les haies sont faites d'essences végétales locales.
 - . Les clôtures sont faites d'un seul mode de construction pour chaque côté de la parcelle, et présentent une homogénéité d'aspect sur l'ensemble des côtés.
 - . Lorsqu'une clôture se raccorde avec un garde-corps de terrasse, ces deux éléments présentent une harmonie architecturale obtenue par l'emploi de matériaux, formes et gabarits communs.

Percements et baies :

- Les baies sont de forme simple et les couvrements de baies sont droits.
- Les portes et fenêtres sont de forme et de composition simple, en accord avec la forme de la baie dans laquelle elles s'insèrent.
- Les panneaux vitrés à petits-bois dorés ou brillants sont interdits.
- Les coffres de volets roulants apparents ainsi que leurs rails présentent une uniformité de couleur et d'aspect avec le reste de la menuiserie. Les rails sont disposés contre la menuiserie.
- Les contrevents battants sont de forme et de composition simples, en accord avec la baie qu'ils occultent.

Conduits de cheminée :

- Les conduits de cheminées ou de ventilations tubulaires sont de couleur mate non saturée.
- La couleur choisie est identique à celle du support (façade ou toiture).

Équipements techniques :

- Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques sont interdits :
 - . En cas de covisibilité avec un Monument Historique.
 - . Dans le cas d'un édifice protégé au titre du PVAP.
- Les panneaux solaires et tuiles photovoltaïques sont alignés entre eux et disposés en pied de toiture le long de l'égout.
 - . Leur cadre de bordure est noir mat.
 - . Les panneaux solaires thermiques à ballon d'eau externe sont interdits.
 - . Les tuiles photovoltaïques ne sont autorisées que sur des couvertures en tuile de densité et gabarit similaires.
- Les panneaux solaires peuvent être positionnés sur une structure indépendante ou en façade lorsque celle-ci n'est pas alignée sur rue.
 - . En façade, ils sont alignés avec des éléments de composition de celle-ci. Ces panneaux de façade n'excèdent pas une surface de 10 m² dans le cas d'édifices à usage d'habitation.
 - . Dans le cas d'un positionnement sur une structure indépendante, celle-ci est placée derrière un masque de façon à en atténuer la vision depuis la voie publique.
 - . Les éoliennes individuelles sont positionnées derrière des masques végétaux ou bâtis qui en atténuent la vision depuis la voie publique. Leur teinte est gris mat, de type RAL 7032, RAL 7035 ou RAL 7044.
- Les paraboles ne sont pas fixées sur une façade sur rue. Elles sont d'une couleur mate en harmonie avec celle du support.
- Les coffres de pompe à chaleur ou de climatisation ne sont pas fixés sur une façade sur rue. Ils sont placés derrière des masques visuels afin d'en atténuer la vue depuis l'espace public.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
- La hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3 mètres. Dans le cas de pente du terrain support de la construction supérieure à 10 %, la hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

ARTICLE UPB 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclaircissement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela :
 - . Les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.
 - . La position du garage par rapport aux accès du terrain doit être judicieusement choisie pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.
- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

ARTICLE UPB 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.
- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum d'1 place par logement, garage compris.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.
- Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. Pour les commerces et services, une place pour 10 employés est à prévoir au minimum.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UPB 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- La création d'accès sur le domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Ce document prescrira les conditions

techniques de réalisation de l'accès en tenant compte de la configuration des lieux et des contraintes générées par les conditions d'utilisation ou par le trafic sur cet accès.

ARTICLE UPB 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UAP

VOCATION DE LA ZONE

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UAP " concerne 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.

La zone UAP couvre les zones urbanisées de la citadelle de Langres concernées par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP). Le PVAP constitue une servitude d'utilité publique qui est jointe en annexe du PLUi-H.

Le quartier de la citadelle correspond à un quartier à vocation mixte habitat, commerces, activités tertiaires, loisirs et culture.

La zone UAP est concernée par les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le détail de ces éléments est donné dans le rapport de présentation du PLUi-H.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UAP 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UAP2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UAP 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UAP 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être édifiées :
 - . À l'alignement des voies publiques existantes
 - . En retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 m
 - . À l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

$$D \geq H/2 \text{ avec } 3 \text{ mètres min.}$$

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UAP 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les règles de cet article 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

Éléments architecturaux à préserver :

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits.

- Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi-H sont soumis à déclaration préalable.

Clôtures :

La clôture d'un même côté d'une parcelle présente un aspect et des matériaux homogènes. Sont autorisés :

- les murs de maçonnerie. Les murs de maçonnerie sont enduits, badigeonnés ou dotés d'une finition dite à pierre vue ou à pierre apparente.

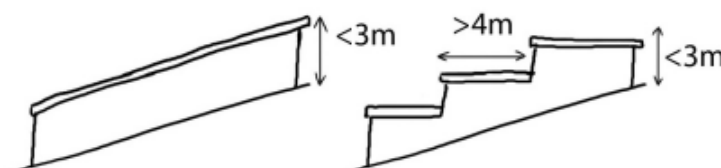
. Les murs faits d'éléments industriels préfabriqués tels que les blocs de béton ou de terre cuite sont enduits.

. Les murs de parpaings en béton laissés nus sont interdits

. L'enduit appliqué sur ces murs est doté d'une finition talochée. L'enduit projeté est toléré pour des murs dont la hauteur est limitée à 1,50 m.

Hauteur : la hauteur des murs pleins est limitée à 3,00 m.

Pente : dans le cas d'un mur situé dans une pente, l'arase du mur est rampante. Des redents peuvent être utilisés, séparés par une distance supérieure à 4,00 m.



Dimension et traitement d'un mur en pente

Couvertine : faite de tuiles creuses ou mécaniques, de blocs de pierre ou d'éléments préfabriqués de section simple.

Revêtement : Les murs faits d'une maçonnerie de moellons de pierre peuvent être enduits en totalité ou finis à pierre apparente ou à pierre vue.

- Murs de pierre sèche. Les murs en pierre sèche sont conservés autant que possible. Leur destruction est motivée par un aménagement rendant celle-ci indispensable, ou pour des raisons de sécurité des personnes et des biens.

Ils ne peuvent être remplacés par un mur d'une nature différente si ce dernier assure la même fonction.

Ils ne sont ni jointoyés ni enduits.

Couverture : faite d'une clavade de pierres, de larges dalles ou de laves

- Clôtures légères. Les clôtures légères sont dotées de couleurs neutres se confondant avec le paysage environnant :

. Les poteaux et piquets sont de préférence réalisés en bois.

. Lorsqu'ils sont conçus en matériaux synthétiques ou en métal, ils sont peints d'un gris ou d'un vert sombre.

. Les treillis soudés, rubans électrifiés, barreaux, panneaux pleins en matériau synthétique, métal ou bois peint emploient la même gamme de couleur.

L'emploi de panneaux pleins de tôle ondulée est interdit.

L'emploi de clôtures faites de bâches est interdit.

L'emploi de panneaux de béton préfabriqué est interdit.

Les clôtures faites de panneaux pleins ont une hauteur limitée à 1,50 m. Cette hauteur peut être portée à 2 m si ces clôtures sont positionnées sur un mur de soubassement, d'une hauteur comprise entre 50 cm et 1 m.

Percements et baies :

- Les baies sont de forme simple et les couvrements de baies sont droits.

- Les portes et fenêtres sont de forme et de composition simple, en accord avec la forme de la baie dans laquelle elles s'insèrent.

- Les panneaux vitrés à petits-bois dorés ou brillants sont interdits.

- Les coffres de volets roulants apparents ainsi que leurs rails présentent une uniformité de couleur et d'aspect avec le reste de la menuiserie. Les rails sont disposés contre la menuiserie.

- Les contrevents battants sont de forme et de composition simples, en accord avec la baie qu'ils occultent.

Conduits de cheminée :

- Les conduits de cheminées ou de ventilations tubulaires sont de couleur mate non saturée.

- La couleur choisie est identique à celle du support (façade ou toiture).

Maçonneries :

- Si la maçonnerie est réalisée en pierre de taille :

. Les pierres sont extraites de carrières locales ou de caractéristiques identiques aux pierres utilisées historiquement sur le site.

. L'emploi de pierres de nature non locale, comme le travertin ou le granit, est possible ponctuellement si le parti architectural le justifie.

. La finition des parements est piquée, layée ou bouchardée.

. Les finitions « pastiche », par exemple les parements vermiculés, sont interdites. Une finition lisse peut être adoptée lorsque la nature de la pierre s'y prête et que le parti architectural le justifie.

. L'emploi de fausses pierres est toléré. Celles-ci présentent des teintes et textures comparables aux pierres locales. Leur aspect de finition respecte les prescriptions données concernant les vraies pierres.

- Si la maçonnerie est réalisée en moellons de pierre :

. Les moellons de pierre laissés apparents sont de caractéristiques identiques à ceux des édifices anciens.

. Les plaquages de faux moellons ou les enduits imitant des moellons apparents sont interdits.

- Tout autre matériau peut être utilisé si le parti architectural le justifie dans le cadre de projets innovants et originaux.

- Les faux pans de bois sont interdits

Enduits :

- Les enduits sur les structures de pierre sont réalisés à base de chaux, l'usage du ciment étant interdit dans ce cas précis. La finition des enduits est talochée ou projetée.
- L'emploi de carrelages ou carreaux de grès et faïences en parement est interdit pour les façades alignées sur rue.
- Bardages d'acier : les bardages d'acier sont interdits pour les façades alignées sur rue des édifices à usage d'habitation.

Toitures :

- Pour les édifices à usage d'habitation :
 - . Les toitures de pente inférieure à 70% sont constituées de tuiles creuses ou tout matériau dont l'aspect est identique.
 - . Les toitures de pente supérieure à 70% sont constituées de tuiles plates ou mécaniques, d'ardoises, d'essentes ou tout matériau dont l'aspect est identique.
 - . Les couvertures faites de plaques ondulées sont interdites pour les édifices alignés sur rue.
- Pour tous les édifices :
 - . Les surfaces à pente inférieure à 15% de type terrasse sont dotées d'une finition minérale (dalle peinte ou enduite, granulats collés ou en vrac), d'une couverture métallique ou d'une végétalisation.
 - . Les finitions minérales sont de même couleur que les granulats locaux ou de couleur rouge-brun nuancé. L'emploi de lais bituminés laissés nus est interdit lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.
- Les couvertures des vérandas et verrières sont faites de plaques transparentes ou translucides incolores ou de plaques opaques de couleur mate désaturée.

Couleurs :

Façades :

- Les façades d'un même édifice présentent une homogénéité de teinte.
- Les couleurs sont obtenues par la nature des granulats formant l'enduit ou par un badigeon coloré. Ce sont des couleurs claires et peu saturées.
- Le nuancier employé est formé de teintes beige-orangée à rosé.
- Les couleurs fortement saturées, le blanc pur et les nuances de bleu et de vert sont interdites.

Bardages et structures apparentes de bois :

- La couleur des structures et bardages de bois est obtenue par une peinture, une lasure ou tout type de traitement du bois.
- La couleur à privilégier est celle du bois brut.
- Les couleurs non naturelles du bois, obtenues par peinture ou autres traitements, sont neutres ou foncées.

Fenêtres :

- Toutes les fenêtres d'un même édifice sont de la même couleur. Il s'agit de couleurs claires, légèrement saturées ou grises. L'ensemble du spectre colorimétrique peut être utilisé pour le choix de la teinte. La finition est mate. L'usage du blanc, du noir (hors RAL 9005) et de gris foncé est permis lorsque le parti architectural le justifie.
- Les édifices à usage autre que l'habitation peuvent employer des couleurs saturées lorsque le parti architectural le justifie.
- Cela exclut toutefois les trois couleurs primaires et leurs composés immédiats que sont le rouge, le vert, le bleu, le cyan, le magenta et le jaune.

Contrevents et volets extérieurs :

L'ensemble des contrevents d'un même édifice sont de la même couleur. Les couleurs très saturées sont interdites.

Portes :

- Les trois couleurs primaires et leurs composés immédiats que sont le rouge, le vert, le bleu, le cyan, le magenta et le jaune sont interdits.
- Pour les édifices à usage d'habitation, les couleurs très saturées ainsi que le noir sont interdits.

Ferronneries :

- Toutes les ferronneries d'un même édifice sont de la même couleur.
 - . Les contrastes violents de teinte et de saturation avec les autres menuiseries sont interdits.
 - . Les trois couleurs primaires et leurs composés immédiats que sont le rouge, le vert, le bleu, le cyan, le magenta et le jaune sont interdits.

Équipements techniques :

- Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques sont interdits :
 - . En cas de covisibilité avec un Monument Historique.
 - . Dans le cas d'un édifice protégé au titre du PVAP.
- Les panneaux solaires et tuiles photovoltaïques sont alignés entre eux et disposés en pied de toiture le long de l'égout.
 - . Leur cadre de bordure est noir mat.
 - . Les panneaux solaires thermiques à ballon d'eau externe sont interdits.
 - . Les tuiles photovoltaïques ne sont autorisées que sur des couvertures en tuile de densité et gabarit similaires.
- Les panneaux solaires peuvent être positionnés sur une structure indépendante ou en façade lorsque celle-ci n'est pas alignée sur rue.
 - . En façade, ils sont alignés avec des éléments de composition de celle-ci. Ces panneaux de façade n'excèdent pas une surface de 10 m² dans le cas d'édifices à usage d'habitation.
 - . Dans le cas d'un positionnement sur une structure indépendante, celle-ci est placée derrière un masque de façon à en atténuer la vision depuis la voie publique.
 - . Les éoliennes individuelles sont positionnées derrière des masques végétaux ou bâtis qui en atténuent la vision depuis la voie publique. Leur teinte est gris mat, de type RAL 7032, RAL 7035 ou RAL 7044.
- Les paraboles ne sont pas fixées sur une façade sur rue. Elles sont d'une couleur mate en harmonie avec celle du support.
- Les coffres de pompe à chaleur ou de climatisation ne sont pas fixés sur une façade sur rue. Ils sont placés derrière des masques visuels afin d'en atténuer la vue depuis l'espace public.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 20 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

ARTICLE UAP 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclaircissement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela :
 - . Les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.
 - . La position du garage par rapport aux accès du terrain doit être judicieusement choisie pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.
- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

ARTICLE UAP 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate (à moins de 100 m).
- Il est au minimum exigée une place de stationnement couverte ou non par logement.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UAP 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- La création d'accès sur le domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Ce document prescrira les conditions techniques de réalisation de l'accès en tenant compte de la configuration des lieux et des contraintes générées par les conditions d'utilisation ou par le trafic sur cet accès.

ARTICLE UAP 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.



CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

VOCATION DE LA ZONE

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UA " concerne 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.

La zone UA couvre les zones urbanisées anciennes des bourgs de Montigny le Roi, Rolampont, mais aussi les zones urbaines mixtes des autres villages de la Communauté de Communes.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

La zone UA est concernée par les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le détail de ces éléments est donné dans le rapport de présentation du PLUi-H.

La zone UA comporte des secteurs UA inondables et déjà urbanisés. Les occupations et utilisations du sol y sont soumises à des interdictions, limitations et/ou prescriptions.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UA2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UA 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- le commerce de gros et le commerce de détail ne sont autorisés en zone UA que si la surface de vente est inférieure à 300 m². Cette règle ne s'applique pas aux communes de Val de Meuse (Montigny-le-Roi) et Neuilly l'Évêque.
- Les extensions et les transformations des **bâtiments agricoles existants** ainsi que les **annexes techniques** sont autorisées à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLUi-H.
- **Dans les secteurs inondables**
 - **ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :**
 - les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
 - l'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements à condition de limiter la surface d'extension à 20 m² d'emprise au sol.
 - l'aménagement de nouveaux logements dans les volumes bâtis existants sous réserve de réaliser une modélisation hydraulique définissant les niveaux d'aléas des inondations et les cotes de crue de référence.
 - les constructions annexes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
 - l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, bâtiments agricoles, locaux industriels et sportifs à condition de limiter la surface d'extension à 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.
 - les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'il soit apporté la preuve que la construction ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.

➤ **ces projets devront :**

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont. Une étude hydraulique pourra être demandée.
- intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
- prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
- ne pas comporter de sous-sol enterré.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être édifiées :
 - . À l'alignement des voies publiques existantes.
 - . En retrait de l'alignement d'une distance minimum de 3m.
 - . À l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies.
 - . Dans les alignements de façades présentant des décrochements, la façade principale visible depuis les voies publiques sera implantée :
 - au même nu de la maison la plus en saillie,
 - ou au même nu de la maison la plus éloignée de la voie.
- Toutes les occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies publiques et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Dans les alignements de façade en ordre continu représentés par le figuré , la façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative de l'unité foncière qui touche une voie publique. La règle précédente ne s'applique pas aux unités foncières d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente. Dans ce cas, sur la largeur laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 1,50 mètre minimum sera édifiée à l'alignement. Cette clôture opaque peut comporter des percements et des ouvertures pour l'accès à la propriété.
- Dans les alignements de façade en ordre non continu, les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

$$D \geq H/2 \text{ avec } 3 \text{ mètres min.}$$
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UA 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les règles de cet article 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

Éléments architecturaux à préserver :

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits.

- Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi-H sont soumis à déclaration préalable.

Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

Couleurs :

- Les couleurs se rapprocheront du nuancier fourni en annexe du présent règlement.

Façades :

- Les façades visibles depuis les voies publiques seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges (avec un rapport largeur sur hauteur de 2 sur 3, une tolérance de 20% est toutefois admise). Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages (à raison d'un seul garage par unité foncière), aux vitrines des commerces, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans la trame urbaine. Une harmonie générale de la façade doit être recherchée.

- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade visible depuis les voies publiques. Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...sont interdites.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est également interdite.

- Les bardages de tôle sont interdits, exception faite pour les extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles. L'utilisation de vêtements en façade sur rue est interdite.

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur...) sont interdits en façade donnant sur la rue.

Ouvertures et menuiseries :

- Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques.

Toitures : dans les alignements de façade en ordre continu représentés par le figuré :

- le faîtage sera placé dans le sens de la rue ou similaire à celui des faîtages existants voisins.
- la toiture sera à deux pans. Cette règle peut être adaptée dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il peut être dérogé à cette règle pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande sous réserve d'assurer la continuité des toitures. Les pattes d'oie sont acceptées en extrémité de bande coté domaine public ou pour réduire la différence de hauteur entre deux constructions voisines notamment dans les rues en pente.
- Les toitures terrasses, les toitures 1 pan, les toitures translucides des vérandas et les toitures végétalisées sont autorisées pour les constructions de faible volume ou comme élément de liaison entre deux toitures.
- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle rouge brun. Pour les extensions ou transformations de constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, le maintien de l'aspect et la coloration du matériau existant est autorisé. Cette règle ne s'applique pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.

Toitures : dans les alignements de façade en ordre non continu :

- Il est conseillé de placer le faîtage dans le sens de la rue ou similaire à celui des faîtages existants voisins.
- La toiture sera à deux pans. Cette règle peut être adaptée dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il peut être dérogé à cette règle pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande sous réserve d'assurer la continuité des toitures. Les pattes d'oie sont acceptées en extrémité de bande coté domaine public ou pour réduire la différence de hauteur entre deux constructions voisines notamment dans les rues en pente.
- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle rouge brun.
- De plus, les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux annexes des constructions autorisées ni aux bâtiments agricoles.

Clôtures :

- Les clôtures sur rue présenteront les caractéristiques suivantes :
 - À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées :
 - . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 1,5 mètres.
 - . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant un muret d'une hauteur minimale de 0,70 m.
 - . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.
- Les murs et murets seront de même teinte que les façades des constructions. L'ajout d'éléments dits décoratifs est interdit. Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.
- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,5 mètre.
- La clôture doit suivre la pente du terrain. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

- Il est déconseillé de clore les anciens usoirs.

Hauteur des constructions :

- Dans les alignements de façade en ordre continu représentés par le figuré  la construction nouvelle s'alignera à la même hauteur que les égouts voisins. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, la construction nouvelle s'alignera soit :

- à égale hauteur d'un des égouts voisins.
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

- Dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.

- Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade en tout point. Cette règle ne s'applique pas en cas de pente supérieure à 10 %.

- Dans les alignements de façade en ordre non continu : la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

- La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

Règles imposées pour la restauration de constructions existantes :

- Les parties voûtées des ouvertures, (fenêtres, portes, granges notamment) devront être conservées. Leur déplacement est autorisé sous réserve de réutiliser les encadrements existants si leur état le permet et de ne pas altérer l'harmonie générale de la façade. Si l'état des encadrements ne permet pas leur réutilisation, des nouveaux encadrements d'aspect similaire aux anciens sont autorisés.

- Les anciennes portes charretières ne pourront pas être comblées, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. Le comblement par une maçonnerie est exceptionnellement autorisé sous réserve de masquer la maçonnerie par une porte en bois similaire aux portes anciennes.

- Tous les éléments d'architecture (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, bandeaux, encadrements de baies, tableaux...) devront rester apparents. Les volets à battants ou persiennes existants doivent être conservés.

- La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée et nettoyée sans mise en peinture. Les encadrements en pierre de taille découverts à l'occasion d'une réhabilitation ou d'une réfection de façade seront conservés ou réutilisés.

ARTICLE UA 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait

une atteinte grave à l'éclairement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.

- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela :

- . Les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.

- . La position du garage par rapport aux accès du terrain doit être judicieusement choisie pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur...) sont autorisés à condition de n'être pas localisés en façade donnant sur la rue, d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture...).

- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage...), soit de les faire prolonger par une verrière existante.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.

- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

ARTICLE UA 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

- Lors des rénovations, les garages existants doivent être préservés.

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum d'1 place par logement.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.

- Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. Pour les commerces et services, une place pour 10 employés est à prévoir au minimum.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- La création d'accès sur le domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Ce document prescrira les conditions techniques de réalisation de l'accès en tenant compte de la configuration des lieux et des contraintes générées par les conditions d'utilisation ou par le trafic sur cet accès.

ARTICLE UA 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif ou de système de traitement collectif insuffisant, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UBP

VOCATION DE LA ZONE

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UBP " concerne 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.

La zone UBP couvre les zones urbanisées des communes de Champigny les Langres, Langres et Corlée, Hûmes-Jorquenay, Peigney, Perrancey-les-Vieux-Moulins et Saints-Geosmes. Ces communes sont concernées par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP). Le PVAP constitue une servitude d'utilité publique qui est jointe en annexe du PLUi-H.

La zone UBP comporte un secteur UBPh qui concerne la ville de Langres et dans lequel les hauteurs sont supérieures à celles de la zone UBP.

La zone UBP est concernée par les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le détail de ces éléments est donné dans le rapport de présentation du PLUi-H.

La zone UBP comporte des secteurs inondables et déjà urbanisés. Les occupations et utilisations du sol y sont soumises à des interdictions, limitations et/ou prescriptions.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UBP 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UBP2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UBP 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les extensions et les transformations des **bâtiments agricoles existants** ainsi que les **annexes techniques** sont autorisées à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLUi-H.
- **Dans les secteurs inondables**
 - **ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :**
 - les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
 - l'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements à condition de limiter la surface d'extension à 20 m² d'emprise au sol.
 - l'aménagement de nouveaux logements dans les volumes bâtis existants sous réserve de réaliser une modélisation hydraulique définissant les niveaux d'aléas des inondations et les cotes de crue de référence.
 - les constructions annexes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
 - l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, bâtiments agricoles, locaux industriels et sportifs à condition de limiter la surface d'extension à 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.
 - les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'il soit apporté la preuve que la construction ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.
 - **ces projets devront :**
 - préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,

- assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont. Une étude hydraulique pourra être demandée.
- intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
- prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
- ne pas comporter de sous-sol enterré.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UBP 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être édifiées :
 - . À l'alignement des voies publiques existantes
 - . En retrait de l'alignement d'une distance minimum de 3m
 - . À l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

$$D \geq H/2 \text{ avec } 3 \text{ mètres min.}$$

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UBP 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les règles de cet article 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant des destinations suivantes : équipements d'intérêt collectif et services publics, hébergement touristique insolite sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

Éléments architecturaux à préserver :

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits.
- Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de

supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi-H sont soumis à déclaration préalable.

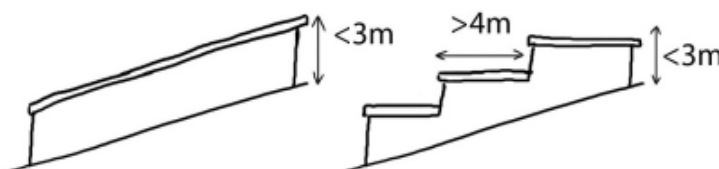
Clôtures :

La clôture d'un même côté d'une parcelle présente un aspect et des matériaux homogènes. Sont autorisés :

- les murs de maçonnerie. Les murs de maçonnerie sont enduits, badigeonnés ou dotés d'une finition dite à pierre vue ou à pierre apparente.
 - . Les murs faits d'éléments industriels préfabriqués tels que les blocs de béton ou de terre cuite sont enduits.
 - . Les murs de parpaings en béton laissés nus sont interdits
 - . L'enduit appliqué sur ces murs est doté d'une finition talochée. L'enduit projeté est toléré pour des murs dont la hauteur est limitée à 1,50 m.

Hauteur : la hauteur des murs pleins est limitée à 3,00 m.

Pente : dans le cas d'un mur situé dans une pente, l'arase du mur est rampante. Des redents peuvent être utilisés, séparés par une distance supérieure à 4,00 m.



Dimension et traitement d'un mur en pente

Couvertine : faite de tuiles creuses ou mécaniques, de blocs de pierre ou d'éléments préfabriqués de section simple.

Revêtement : Les murs faits d'une maçonnerie de moellons de pierre peuvent être enduits en totalité ou finis à pierre apparente ou à pierre vue.

- Murs de pierre sèche. Les murs en pierre sèche sont conservés autant que possible. Leur destruction est motivée par un aménagement rendant celle-ci indispensable, ou pour des raisons de sécurité des personnes et des biens.

Ils ne peuvent être remplacés par un mur d'une nature différente si ce dernier assure la même fonction.

Ils ne sont ni jointoyés ni enduits.

Couverture : faite d'une clavade de pierres, de larges dalles ou de laves

- Clôtures légères. Les clôtures légères sont dotées de couleurs neutres se confondant avec le paysage environnant :

- . Les poteaux et piquets sont de préférence réalisés en bois.
- . Lorsqu'ils sont conçus en matériaux synthétiques ou en métal, ils sont peints d'un gris ou d'un vert sombre.
- . Les treillis soudés, rubans électrifiés, barreaux, panneaux pleins en matériau synthétique, métal ou bois peint emploient la même gamme de couleur.

L'emploi de panneaux pleins de tôle ondulée est interdit.

L'emploi de clôtures faites de bâches est interdit.

L'emploi de panneaux de béton préfabriqué est interdit.

Les clôtures faites de panneaux pleins ont une hauteur limitée à 1,50 m. Cette hauteur peut être portée à 2 m si ces clôtures sont positionnées sur un mur de soubassement, d'une hauteur comprise entre 50 cm et 1 m.

Percements et baies :

- Les baies sont de forme simple et les couvrements de baies sont droits.
- Les portes et fenêtres sont de forme et de composition simple, en accord avec la forme de la baie dans laquelle elles s'insèrent.
- Les panneaux vitrés à petits-bois dorés ou brillants sont interdits.

- Les coffres de volets roulants apparents ainsi que leurs rails présentent une uniformité de couleur et d'aspect avec le reste de la menuiserie. Les rails sont disposés contre la menuiserie.
- Les contrevents battants sont de forme et de composition simples, en accord avec la baie qu'ils occultent.

Conduits de cheminée :

- Les conduits de cheminées ou de ventilations tubulaires sont de couleur mate non saturée.
- La couleur choisie est identique à celle du support (façade ou toiture).

Maçonneries :

- Si la maçonnerie est réalisée en pierre de taille :

- . Les pierres sont extraites de carrières locales ou de caractéristiques identiques aux pierres utilisées historiquement sur le site.
- . L'emploi de pierres de nature non locale, comme le travertin ou le granit, est possible ponctuellement si le parti architectural le justifie.
- . La finition des parements est piquée, layée ou bouchardée.
- . Les finitions « pastiche », par exemple les parements vermiculés, sont interdites. Une finition lisse peut être adoptée lorsque la nature de la pierre s'y prête et que le parti architectural le justifie.
- . L'emploi de fausses pierres est toléré. Celles-ci présentent des teintes et textures comparables aux pierres locales. Leur aspect de finition respecte les prescriptions données concernant les vraies pierres.

- Si la maçonnerie est réalisée en moellons de pierre :

- . Les moellons de pierre laissés apparents sont de caractéristiques identiques à ceux des édifices anciens.
- . Les plaquages de faux moellons ou les enduits imitant des moellons apparents sont interdits.

- Tout autre matériau peut être utilisé si le parti architectural le justifie dans le cadre de projets innovants et originaux.

- Les faux pans de bois sont interdits

Enduits :

- Les enduits sur les structures de pierre sont réalisés à base de chaux, l'usage du ciment étant interdit dans ce cas précis. La finition des enduits est talochée ou projetée.

- L'emploi de carrelages ou carreaux de grès et faïences en parement est interdit pour les façades alignées sur rue.

- Bardages d'acier : les bardages d'acier sont interdits pour les façades alignées sur rue des édifices à usage d'habitation.

- Les bardages de tôle sont interdits, exception faite pour les extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles.

Toitures :

- Pour les édifices à usage d'habitation :

- . Les toitures de pente inférieure à 70% sont constituées de tuiles creuses ou tout matériau dont l'aspect est identique.
- . Les toitures de pente supérieure à 70% sont constituées de tuiles plates ou mécaniques, d'ardoises, d'essentes ou tout matériau dont l'aspect est identique.
- . Les couvertures faites de plaques ondulées sont interdites pour les édifices alignés sur rue.

- Pour tous les édifices hormis les constructions agricoles :

- . Les surfaces à pente inférieure à 15% de type terrasse sont dotées d'une finition minérale (dalle peinte ou enduite, granulats collés ou en vrac), d'une couverture métallique ou d'une végétalisation.

. Les finitions minérales sont de même couleur que les granulats locaux ou de couleur rouge-brun nuancé. L'emploi de lais bituminés laissés nus est interdit lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

- Les couvertures des vérandas et verrières sont faites de plaques transparentes ou translucides incolores ou de plaques opaques de couleur mate désaturée.

Couleurs :

Façades :

- Les façades d'un même édifice présentent une homogénéité de teinte.
- Les couleurs sont obtenues par la nature des granulats formant l'enduit ou par un badigeon coloré. Ce sont des couleurs claires et peu saturées.
- Le nuancier employé est formé de teintes beige-orangée à rosé.
- Les couleurs fortement saturées, le blanc et les nuances de bleu et de vert sont interdites.

Bardages et structures apparentes de bois :

- La couleur des structures et bardages de bois est obtenue par une peinture, une lasure ou tout type de traitement du bois.
- La couleur à privilégier est celle du bois brut.
- Les couleurs non naturelles du bois, obtenues par peinture ou autres traitements, sont neutres ou foncées.

Fenêtres :

- Toutes les fenêtres d'un même édifice sont de la même couleur. Il s'agit de couleurs claires, légèrement saturées ou grises. L'ensemble du spectre colorimétrique peut être utilisé pour le choix de la teinte. La finition est mate. L'usage du blanc, du noir (hors RAL 9005) et de gris foncé est permis lorsque le parti architectural le justifie.
- Les édifices à usage autre que l'habitation peuvent employer des couleurs saturées lorsque le parti architectural le justifie.
- Cela exclut toutefois les trois couleurs primaires et leurs composés immédiats que sont le rouge, le vert, le bleu, le cyan, le magenta et le jaune.

Contrevents et volets extérieurs :

L'ensemble des contrevents d'un même édifice sont de la même couleur. Les couleurs très saturées sont interdites.

Portes :

- Les trois couleurs primaires et leurs composés immédiats que sont le rouge, le vert, le bleu, le cyan, le magenta et le jaune sont interdits.
- Pour les édifices à usage d'habitation, les couleurs très saturées ainsi que le noir sont interdits.

Ferronneries :

- Toutes les ferronneries d'un même édifice sont de la même couleur.
 - . Les contrastes violents de teinte et de saturation avec les autres menuiseries sont interdits.
 - . Les trois couleurs primaires et leurs composés immédiats que sont le rouge, le vert, le bleu, le cyan, le magenta et le jaune sont interdits.

Équipements techniques :

- Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques sont interdits :
 - . En cas de covisibilité avec un Monument Historique.
 - . Dans le cas d'un édifice protégé au titre du PVAP.
- Les panneaux solaires et tuiles photovoltaïques sont alignés entre eux et disposés en pied de toiture le long de l'égout.
 - . Leur cadre de bordure est noir mat.
 - . Les panneaux solaires thermiques à ballon d'eau externe sont interdits.
 - . Les tuiles photovoltaïques ne sont autorisées que sur des couvertures en tuile de densité et gabarit similaires.
- Les panneaux solaires peuvent être positionnés sur une structure indépendante ou en façade lorsque celle-ci n'est pas alignée sur rue.

- . En façade, ils sont alignés avec des éléments de composition de celle-ci. Ces panneaux de façade n'excèdent pas une surface de 10 m² dans le cas d'édifices à usage d'habitation.
- . Dans le cas d'un positionnement sur une structure indépendante, celle-ci est placée derrière un masque de façon à en atténuer la vision depuis la voie publique.
- . Les éoliennes individuelles sont positionnées derrière des masques végétaux ou bâtis qui en atténuent la vision depuis la voie publique. Leur teinte est gris mat, de type RAL 7032, RAL 7035 ou RAL 7044.

- Les paraboles ne sont pas fixées sur une façade sur rue. Elles sont d'une couleur mate en harmonie avec celle du support.

- Les coffres de pompe à chaleur ou de climatisation ne sont pas fixés sur une façade sur rue. Ils sont placés derrière des masques visuels afin d'en atténuer la vue depuis l'espace public.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

- La hauteur des constructions à usage d'habitation collective est limitée à 15 m toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

- La hauteur des constructions dans le secteur UBPh ne devra pas dépasser 25 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

ARTICLE UBPh 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.

- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela :

- . Les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.

- . La position du garage par rapport aux accès du terrain doit être judicieusement choisie pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.

- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

ARTICLE UBP 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum d'1 place par logement.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.

- Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. Pour les commerces et services, une place pour 10 employés est à prévoir au minimum.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UBP 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- La création d'accès sur le domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Ce document prescrira les conditions techniques de réalisation de l'accès en tenant compte de la configuration des lieux et des contraintes générées par les conditions d'utilisation ou par le trafic sur cet accès.

ARTICLE UBP 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système

public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

VOCATION DE LA ZONE

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UB " concerne 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.

La zone UB couvre les zones urbanisées des extensions récentes des communes de la Communauté de Communes du Grand Langres.

La zone UB est concernée par les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le détail de ces éléments est donné dans le rapport de présentation du PLUi-H.

La zone UB comporte des secteurs inondables et déjà urbanisés. Les occupations et utilisations du sol y sont soumises à des interdictions, limitations et/ou prescriptions.

La zone UB comporte un secteur **UBgv** réservé exclusivement aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UB2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UB 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les extensions et les transformations des **bâtiments agricoles existants** ainsi que les **annexes techniques** sont autorisées à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLUi-H.
- **Dans les secteurs inondables**
 - **ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :**
 - les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
 - l'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements à condition de limiter la surface d'extension à 20 m² d'emprise au sol.
 - l'aménagement de nouveaux logements dans les volumes bâtis existants sous réserve de réaliser une modélisation hydraulique définissant les niveaux d'aléas des inondations et les cotes de crue de référence.
 - les constructions annexes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
 - l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, bâtiments agricoles, locaux industriels et sportifs à condition de limiter la surface d'extension à 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.
 - les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'il soit apporté la preuve que la construction ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.
 - **ces projets devront :**
 - préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,

- assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont. Une étude hydraulique pourra être demandée.
 - intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
 - prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
 - ne pas comporter de sous-sol enterré.
- Dans le secteur **UBgv** ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être édifiées :
 - . À l'alignement des voies publiques existantes
 - . En retrait de l'alignement d'une distance minimum de 3 m minimum
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

$$D \geq H/2 \text{ avec 3 mètres min.}$$

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UB 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les règles de cet article 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

Éléments architecturaux à préserver :

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits.

- Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi-H sont soumis à déclaration préalable.

Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

- Les panneaux solaires et les pergolas bioclimatique sont autorisées.

Couleurs :

- Les couleurs se rapprocheront du nuancier fourni en annexe du présent règlement.

Façades :

- Le coloris des façades se rapprochera du nuancier fourni en annexe du présent règlement.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Les bardages de tôle sont interdits, exception faite pour les extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles.

Clôtures :

- Les clôtures sur rue présenteront les caractéristiques suivantes :

- À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées :

. soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 1,5 mètres.

. soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant un muret d'une hauteur minimale de 0,70 m.

. soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.

- Les murs et murets seront de même teinte que les façades des constructions. L'ajout d'éléments dits décoratifs est interdit. Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.

- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,5 mètre.

- La clôture doit suivre la pente du terrain. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

ARTICLE UB 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.

- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela :

. Les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.

. La position du garage par rapport aux accès du terrain doit être judicieusement choisie pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur...) sont autorisés à condition de n'être pas localisés en façade donnant sur la rue, d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture...).

- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage...), soit de les faire prolonger par une verrière existante.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.

- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

ARTICLE UB 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum d'1 place par logement.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.

- Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. Pour les commerces et services, une place pour 10 employés est à prévoir au minimum.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- La création d'accès sur le domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Ce document prescrira les conditions techniques de réalisation de l'accès en tenant compte de la configuration des lieux et des contraintes générées par les conditions d'utilisation ou par le trafic sur cet accès.

ARTICLE UB 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif ou de système de traitement collectif insuffisant, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEP

VOCATION DE LA ZONE

La zone UEP constitue une zone destinée aux activités économiques. Cette zone est concernée par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP).

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UEP 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UEP2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UEP 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les extensions et les transformations des **bâtiments agricoles existants** ainsi que les **annexes techniques** sont autorisées à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLUi-H.
- Le commerce de détail est interdit dans les zones UEP sauf dans la zone Langres Nord en bordure de la RN 19, la zone du Sabinus à cheval sur les communes de Langres et Saints-Geosmes et Champs de Monge (commune de Saints-Geosmes). Dans ces zones, le commerce de détail n'est autorisé que si les constructions possèdent une surface dédiée au commerce de détail supérieure ou égale à 300 m². L'extension des commerces existants de moins de 300 m² de surface de vente reste toutefois permise dans la limite de 20 % des surfaces de vente existantes.
- Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité.
- Les aménagements, extensions modérées et annexes des logements existants non liés à l'activité économique sont autorisés.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UEP 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m.
- Les constructions riveraines de la RD 974 dans la traversée de Saint-Geosmes sont implantées à une distance de l'alignement de 6 m minimum.
- Les constructions riveraines de la RN 19 et de la RD 283 sont implantées à une distance de 25 m de l'axe des voies.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc..) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les locaux nécessaires au gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

ARTICLE UEP 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'aspect des constructions à destination d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Clôtures :

La clôture d'un même côté d'une parcelle présente un aspect et des matériaux homogènes. Sont autorisés :

- les murs de maçonnerie. Les murs de maçonnerie sont enduits, badigeonnés ou dotés d'une finition dite à pierre vue ou à pierre apparente.
 - . Les murs faits d'éléments industriels préfabriqués tels que les blocs de béton ou de terre cuite sont enduits.
 - . Les murs de parpaings en béton laissés nus sont interdits
 - . L'enduit appliqué sur ces murs est doté d'une finition talochée. L'enduit projeté est toléré pour des murs dont la hauteur est limitée à 1,50 m.

Hauteur : la hauteur des murs pleins est limitée à 3,00 m.

Couvertine : faite de tuiles creuses ou mécaniques, de blocs de pierre ou d'éléments préfabriqués de section simple.

Revêtement : Les murs faits d'une maçonnerie de moellons de pierre peuvent être enduits en totalité ou finis à pierre apparente ou à pierre vue.

- Clôtures légères. Les clôtures légères sont dotées de couleurs neutres se confondant avec le paysage environnant :

- . Les poteaux et piquets sont de préférence réalisés en bois.
- . Lorsqu'ils sont conçus en matériaux synthétiques ou en métal, ils sont peints d'un gris ou d'un vert sombre.
- . Les treillis soudés, rubans électrifiés, barreaux, panneaux pleins en matériau synthétique, métal ou bois peint emploient la même gamme de couleur.

L'emploi de panneaux pleins de tôle ondulée est interdit.

L'emploi de clôtures faites de bâches est interdit.

L'emploi de panneaux de béton préfabriqué est interdit.

Les clôtures faites de panneaux pleins ont une hauteur limitée à 1,50 m. Cette hauteur peut être portée à 2 m si ces clôtures sont positionnées sur un mur de soubassement, d'une hauteur comprise entre 50 cm et 1 m.

Matériaux :

- Les matériaux utilisés pour les hangars ont une finition mate, les laquages brillants étant interdits.
- Les grandes surfaces vitrées sont utilisées avec modération.
 - . Des brise-soleils non brillants peuvent être utilisés afin d'atténuer les reflets occasionnés par ces surfaces, tout en améliorant le confort des occupants.
 - . Les façades intégralement vitrées sont autorisées lorsqu'elles sont équipées de brise-soleils.
- Le bois est laissé brut ou doté d'une protection incolore non opacifiante. Le bois utilisé est d'essence locale.
- Les grandes surfaces lisses sont interdites. Un effet de texture est nécessaire pour limiter l'impact visuel. Ces textures sont liées au matériau plus ou moins rugueux, et à son mode de mise en œuvre (claire-voie, avancées et retraits, emplois d'éléments finis comme des bardeaux, etc.).
- Les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois sont interdits.

Couleurs des façades :

- Les couleurs employées des constructions qui donnent directement sur des zones naturelles ou agricoles sont les suivantes :

Beige gris RAL 1019	Olive gris RAL 6006	Vert bouteille RAL 6007	Vert brun RAL 6008
Vert forêt noire RAL 6012	Vert ajonc RAL 6013	Olive jaune RAL 6014	Vert oxyde chromique RAL 6020
Olive brun RAL 6022	Gris mousse RAL 7003	Gris beige RAL 7006	Gris brun RAL 7013
Terre d'ombre RAL 7022	Brun chocolat RAL 8017	Brun sépia RAL 8014	Brun gris RAL 8019

Les façades donnant directement sur des édifices de même nature ou sur des zones résidentielles peuvent adopter, en plus des couleurs du tableau précédent, une gamme incluant des ocres et des beiges, par analogie aux couleurs d'enduit du bâti traditionnel. Ces couleurs sont alors choisies parmi le tableau ci-dessous :

RDS 05 70 20	RDS 060 80 10	RDS 070 80 20	RDS 080 80 20
RDS 050 70 3	RDS 060 80 20	RDS 080 90 10 *	RDS 085 90 10 *

*Les couleurs marquées d'un * sont réservées aux façades d'une longueur inférieure à 40m*

Toitures :

Les toitures sont faites de matériaux de couleur mate. Les teintes sont prises dans la gamme suivante :

Beige gris RAL 1019	Rouge oxyde RAL 3009	Rouge brun * RAL 3011	Bleu gris RAL 5008
Vert olive RAL 6003	Olive gris RAL 6006	Vert bouteille RAL 6007	Vert brun RAL 6008
Vert forêt noire RAL 6012	Vert ajonc RAL 6013	Olive jaune RAL 6014	Vert oxyde chromique RAL 6020
Olive brun RAL 6022	Gris mousse RAL 7003	Gris beige RAL 7006	Gris brun RAL 7013
Gris terre d'ombre RAL 7022	Brun chocolat RAL 8017	Brun sépia RAL 8014	Brun gris RAL 8019

*Les couleurs marquées d'un * sont réservées aux toitures dont la longueur des côtés est inférieure à 40 m.*

Tous types de matériaux sont utilisables pour répondre à ces prescriptions de couleur. Ceci inclut notamment les toits végétalisés.

- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 15 m.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE UEP 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les marges de recul donnant sur les voies ouvertes à la circulation automobile ne pourront comporter de dépôts.

- Les espaces non bâtis ne doivent pas être imperméabilisés.

ARTICLE UEP 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UEP 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour.

- Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

- Tout aménagement de voie ou de carrefour visant à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques sur route départementale, devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Les frais engagés seront à la charge intégrale du porteur de projet.

ARTICLE UEP 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. En l'absence de réseau collectif ou de système de traitement des eaux usées insuffisamment dimensionné, un assainissement non collectif est autorisé.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.



CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

VOCATION DE LA ZONE

La zone UE constitue une zone destinée aux activités économiques.

La zone UE comporte des secteurs inondables et déjà urbanisés. Les occupations et utilisations du sol y sont soumises à des interdictions, limitations et/ou prescriptions.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UE2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UE 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les extensions et les transformations des **bâtiments agricoles existants** ainsi que les **annexes techniques** sont autorisées à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLUi-H.
- Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité.
- Les aménagements, extensions modérées et annexes des logements existants non liés à l'activité économique sont autorisés.
- Le commerce de détail est interdit dans les zones UE sauf dans la zone UE Champs de Monge (commune de Saints-Geosmes), la zone UE au sud de la rue du lieutenant Didier (Saints-Geosmes) et le Forum (Montigny-le-Roi). Dans ces zones, le commerce de détail n'est autorisé que si les constructions possèdent une surface dédiée au commerce de détail supérieure ou égale à 300 m². L'extension des commerces existants de moins de 300 m² de surface de vente reste toutefois permise dans la limite de 20 % des surfaces de vente existantes.
- Les zones UE de Rolampont et de Val de Meuse sont concernées par des zones humides avérées. Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les zones humides (représentées sur les plans de zonage) doivent être précédés d'une déclaration préalable. Si ces zones humides sont détruites, des mesures de compensation doivent être mises en œuvre.
- **Dans les secteurs inondables**
 - **ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :**
 - les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre,
 - les aménagements et extensions des constructions existantes,
 - les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'il soit apporté la preuve que la construction ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.
 - **ces projets devront :**
 - préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
 - assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont. Une étude hydraulique pourra être demandée.
 - intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
 - prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
 - ne pas comporter de sous-sol enterré.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc..) nécessaires à l'exploitation et au

fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les locaux nécessaires au gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

ARTICLE UE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'aspect des constructions à destination d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- Clôtures : la clôture d'un même côté d'une parcelle présente un aspect et des matériaux homogènes. Sont autorisés :

- les murs de maçonnerie. Les murs de maçonnerie sont enduits, badigeonnés ou dotés d'une finition dite à pierre vue ou à pierre apparente. La hauteur des murs pleins est limitée à 2,00 m.

- Clôtures légères. Les clôtures légères sont dotées de couleurs neutres se confondant avec le paysage environnant :

- . Les poteaux et piquets sont de préférence réalisés en bois.
- . Lorsqu'ils sont conçus en matériaux synthétiques ou en métal, ils sont peints d'un gris ou d'un vert sombre.
- . Les treillis soudés, rubans électrifiés, barreaux, panneaux pleins en matériau synthétique, métal ou bois peint emploient la même gamme de couleur.

L'emploi de panneaux pleins de tôle ondulée est interdit.

L'emploi de clôtures faites de bâches est interdit.

L'emploi de panneaux de béton préfabriqué est interdit.

Les clôtures faites de panneaux pleins ont une hauteur limitée à 1,50 m. Cette hauteur peut être portée à 2 m.

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 15 m.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE UE 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les marges de recul donnant sur les voies ouvertes à la circulation automobile ne pourront comporter de dépôts.

- Les espaces non bâtis ne doivent pas être imperméabilisés.

ARTICLE UE 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour.
- Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

ARTICLE UE 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. En l'absence de réseau collectif ou de système de traitement des eaux usées insuffisamment dimensionné, un assainissement non collectif est autorisé.
- À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de loisirs.

La zone UL comporte des secteurs UL inondables et déjà urbanisés. Les occupations et utilisations du sol y sont soumises à des interdictions, limitations et/ou prescriptions.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UL2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UL 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 sont interdites.
- Tout aménagement des lacs et de leurs abords devra respecter les contraintes d'exploitation des plans d'eau. « Voies Navigables de France » devra être sollicité dans le cadre de la définition et de la mise en œuvre afin d'émettre ses prescriptions.
- Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité.
- **Dans les secteurs inondables**
 - **ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :**
 - les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
 - les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'il soit apporté la preuve que la construction ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.
 - **ces projets devront :**
 - préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
 - assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont. Une étude hydraulique pourra être demandée.

- intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
- prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
- ne pas comporter de sous-sol enterré.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UL 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges ou aux rives des cours d'eau et des plans d'eau.

Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle précédente, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à cette règle que la construction existante.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait de l'alignement.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE UL 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'aspect extérieur sera traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les constructions environnantes.

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 m. Sont exclus de la règle de hauteur les équipements de superstructure et d'infrastructure (pylônes de communication, de surveillance notamment).

ARTICLE UL 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans objet.

ARTICLE UL 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
- Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets, le déneigement.
- La création d'accès sur le domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Ce document prescrira les conditions techniques de réalisation de l'accès en tenant compte de la configuration des lieux et des contraintes générées par les conditions d'utilisation ou par le trafic sur cet accès.

ARTICLE UL 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UR

VOCATION DE LA ZONE

La zone UR correspond au domaine public autoroutier.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UR 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UR2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UR 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Toutes les destinations et sous-destinations autorisées sous condition doivent être liées à l'exploitation du domaine autoroutier. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dont les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables sont autorisés sans prescription particulière.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UR 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UR 4 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- L'assainissement collectif est imposé pour toutes les constructions évacuant des eaux usées domestiques. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est imposé.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel, peut être subordonnée à un traitement particulier, tant qualitatif que quantitatif, afin de les rendre compatibles avec les caractéristiques du milieu récepteur.

TITRE III :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

VOCATION DES ZONES

Les zones 2AU correspondent à un secteur à caractère agricole et naturel. Les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate des zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Des renforcements de réseaux sont nécessaires de même que l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification simplifiée, à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Cette procédure comportera notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone 2AU de Rolampont à la sortie autoroutière de l'A31, ne pourra être ouverte à l'urbanisation que si les $\frac{3}{4}$ de la surface de la zone UE adjacente ont été commercialisés.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUP

VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AUP correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation. Cette zone est concernée par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP).

La zone 1AUP dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans cette zone 1AUP les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en une ou plusieurs opérations dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation. Pour certaines zones, les constructions sont également autorisées au « coup par coup » c'est-à-dire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUP 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article 1AUP2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE 1AUP 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AUP1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :
 - être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
 - s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...),
 - être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUP 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être édifiées :
 - . À l'alignement des voies publiques existantes
 - . En retrait de l'alignement d'une distance minimum de 3 m minimum
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

$$D \geq H/2 \text{ avec } 3 \text{ mètres min.}$$

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 1AUP 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les règles de cet article 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

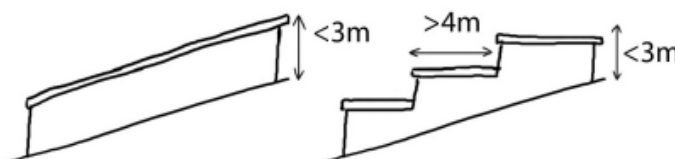
Clôtures :

La clôture d'un même côté d'une parcelle présente un aspect et des matériaux homogènes. Sont autorisés :

- les murs de maçonnerie. Les murs de maçonnerie sont enduits, badigeonnés ou dotés d'une finition dite à pierre vue ou à pierre apparente.
 - . Les murs faits d'éléments industriels préfabriqués tels que les blocs de béton ou de terre cuite sont enduits.
 - . Les murs de parpaings en béton laissés nus sont interdits
 - . L'enduit appliqué sur ces murs est doté d'une finition talochée. L'enduit projeté est toléré pour des murs dont la hauteur est limitée à 1,50 m.

Hauteur : la hauteur des murs pleins est limitée à 3,00 m.

Pente : dans le cas d'un mur situé dans une pente, l'arase du mur est rampante. Des redents peuvent être utilisés, séparés par une distance supérieure à 4,00 m.



Dimension et traitement d'un mur en pente

Couvertine : faite de tuiles creuses ou mécaniques, de blocs de pierre ou d'éléments préfabriqués de section simple.

Revêtement : Les murs faits d'une maçonnerie de moellons de pierre peuvent être enduits en totalité ou finis à pierre apparente ou à pierre vue.

- Murs de pierre sèche. Les murs en pierre sèche sont conservés autant que possible. Leur destruction est motivée par un aménagement rendant celle-ci indispensable, ou pour des raisons de sécurité des personnes et des biens.

Ils ne peuvent être remplacés par un mur d'une nature différente si ce dernier assure la même fonction.

Ils ne sont ni jointoyés ni enduits.

Couverture : faite d'une clavade de pierres, de larges dalles ou de laves

- Clôtures légères. Les clôtures légères sont dotées de couleurs neutres se confondant avec le paysage environnant :

- . Les poteaux et piquets sont de préférence réalisés en bois.

- . Lorsqu'ils sont conçus en matériaux synthétiques ou en métal, ils sont peints d'un gris ou d'un vert sombre.

- . Les treillis soudés, rubans électrifiés, barreaux, panneaux pleins en matériau synthétique, métal ou bois peint emploient la même gamme de couleur.

L'emploi de panneaux pleins de tôle ondulée est interdit.

L'emploi de clôtures faites de bâches est interdit.

L'emploi de panneaux de béton préfabriqué est interdit.

Les clôtures faites de panneaux pleins ont une hauteur limitée à 1,50 m. Cette hauteur peut être portée à 2 m si ces clôtures sont positionnées sur un mur de soubassement, d'une hauteur comprise entre 50 cm et 1 m.

Percements et baies :

- Les baies sont de forme simple et les couvrements de baies sont droits.

- Les portes et fenêtres sont de forme et de composition simple, en accord avec la forme de la baie dans laquelle elles s'insèrent.

- Les panneaux vitrés à petits-bois dorés ou brillants sont interdits.

- Les coffres de volets roulants apparents ainsi que leurs rails présentent une uniformité de couleur et d'aspect avec le reste de la menuiserie. Les rails sont disposés contre la menuiserie.

- Les contrevents battants sont de forme et de composition simples, en accord avec la baie qu'ils occultent.

Conduits de cheminée :

- Les conduits de cheminées ou de ventilations tubulaires sont de couleur mate non saturée.

- La couleur choisie est identique à celle du support (façade ou toiture).

Maçonneries :

- Si la maçonnerie est réalisée en pierre de taille :

- . Les pierres sont extraites de carrières locales ou de caractéristiques identiques aux pierres utilisées historiquement sur le site.

- . L'emploi de pierres de nature non locale, comme le travertin ou le granit, est possible ponctuellement si le parti architectural le justifie.

- . La finition des parements est piquée, layée ou bouchardée.

- . Les finitions « pastiche », par exemple les parements vermiculés, sont interdites. Une finition lisse peut être adoptée lorsque la nature de la pierre s'y prête et que le parti architectural le justifie.

- . L'emploi de fausses pierres est toléré. Celles-ci présentent des teintes et textures comparables aux pierres locales. Leur aspect de finition respecte les prescriptions données concernant les vraies pierres.

- Si la maçonnerie est réalisée en moellons de pierre :

- . Les moellons de pierre laissés apparents sont de caractéristiques identiques à ceux des édifices anciens.

. Les plaquages de faux moellons ou les enduits imitant des moellons apparents sont interdits.

- Tout autre matériau peut être utilisé si le parti architectural le justifie dans le cadre de projets innovants et originaux.

- Les faux pans de bois sont interdits

Enduits :

- Les enduits sur les structures de pierre sont réalisés à base de chaux, l'usage du ciment étant interdit dans ce cas précis. La finition des enduits est talochée ou projetée.

- L'emploi de carrelages ou carreaux de grès et faïences en parement est interdit pour les façades alignées sur rue.

- Bardages d'acier : les bardages d'acier sont interdits pour les façades alignées sur rue des édifices à usage d'habitation.

Toitures :

- Pour tous les édifices à usage d'habitation :

. Les toitures de pente inférieure à 70% sont constituées de tuiles creuses ou tout matériau dont l'aspect est identique.

. Les toitures de pente supérieure à 70% sont constituées de tuiles plates ou mécaniques, d'ardoises, d'essentes ou tout matériau dont l'aspect est identique.

. Les couvertures faites de plaques ondulées sont interdites pour les édifices alignés sur rue.

- Pour tous les édifices :

. Les surfaces à pente inférieure à 15% de type terrasse sont dotées d'une finition minérale (dalle peinte ou enduite, granulats collés ou en vrac), d'une couverture métallique ou d'une végétalisation.

. Les finitions minérales sont de même couleur que les granulats locaux ou de couleur rouge-brun nuancé. L'emploi de lais bituminés laissés nus est interdit lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

- Les couvertures des vérandas et verrières sont faites de plaques transparentes ou translucides incolores ou de plaques opaques de couleur mate désaturée.

Couleurs :

Façades :

- Les façades d'un même édifice présentent une homogénéité de teinte.

- Les couleurs sont obtenues par la nature des granulats formant l'enduit ou par un badigeon coloré. Ce sont des couleurs claires et peu saturées.

- Le nuancier employé est formé de teintes beige-orangée à rosé.

- Les couleurs fortement saturées, le blanc et les nuances de bleu et de vert sont interdites.

Bardages et structures apparentes de bois :

- La couleur des structures et bardages de bois est obtenue par une peinture, une lasure ou tout type de traitement du bois.

- La couleur à privilégier est celle du bois brut.

- Les couleurs non naturelles du bois, obtenues par peinture ou autres traitements, sont neutres ou foncées.

Fenêtres :

- Toutes les fenêtres d'un même édifice sont de la même couleur. Il s'agit de couleurs claires, légèrement saturées ou grises. L'ensemble du spectre colorimétrique peut être utilisé pour le choix de la teinte. La finition est mate. L'usage du blanc, du noir (hors RAL 9005) et de gris foncé est permis lorsque le parti architectural le justifie.

- Les édifices à usage autre que l'habitation peuvent employer des couleurs saturées lorsque le parti architectural le justifie.

- Cela exclut toutefois les trois couleurs primaires et leurs composés immédiats que sont le rouge, le vert, le bleu, le cyan, le magenta et le jaune.

Contrevents et volets extérieurs :

L'ensemble des contrevents d'un même édifice sont de la même couleur. Les couleurs très saturées sont interdites.

Portes :

- Les trois couleurs primaires et leurs composés immédiats que sont le rouge, le vert, le bleu, le cyan, le magenta et le jaune sont interdits.
- Pour les édifices à usage d'habitation, les couleurs très saturées ainsi que le noir sont interdits.

Ferronneries :

- Toutes les ferronneries d'un même édifice sont de la même couleur.
 - . Les contrastes violents de teinte et de saturation avec les autres menuiseries sont interdits.
 - . Les trois couleurs primaires et leurs composés immédiats que sont le rouge, le vert, le bleu, le cyan, le magenta et le jaune sont interdits.

Équipements techniques :

- Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques sont interdits :
 - . En cas de visibilité avec un Monument Historique.
 - . Dans le cas d'un édifice protégé au titre du PVAP.
- Les panneaux solaires et tuiles photovoltaïques sont alignés entre eux et disposés en pied de toiture le long de l'égout.
 - . Leur cadre de bordure est noir mat.
 - . Les panneaux solaires thermiques à ballon d'eau externe sont interdits.
 - . Les tuiles photovoltaïques ne sont autorisées que sur des couvertures en tuile de densité et gabarit similaires.
- Les panneaux solaires peuvent être positionnés sur une structure indépendante ou en façade lorsque celle-ci n'est pas alignée sur rue.
 - . En façade, ils sont alignés avec des éléments de composition de celle-ci. Ces panneaux de façade n'excèdent pas une surface de 10 m² dans le cas d'édifices à usage d'habitation.
 - . Dans le cas d'un positionnement sur une structure indépendante, celle-ci est placée derrière un masque de façon à en atténuer la vision depuis la voie publique.
 - . Les éoliennes individuelles sont positionnées derrière des masques végétaux ou bâtis qui en atténuent la vision depuis la voie publique. Leur teinte est gris mat, de type RAL 7032, RAL 7035 ou RAL 7044.
- Les paraboles ne sont pas fixées sur une façade sur rue. Elles sont d'une couleur mate en harmonie avec celle du support.
- Les coffres de pompe à chaleur ou de climatisation ne sont pas fixés sur une façade sur rue. Ils sont placés derrière des masques visuels afin d'en atténuer la vue depuis l'espace public.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
- La hauteur des constructions à usage d'habitation collective est limitée à 15 m toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

ARTICLE 1AUP 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait

une atteinte grave à l'éclaircissement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.

- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela :

- . Les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.

- . La position du garage par rapport aux accès du terrain doit être judicieusement choisie pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.

- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

ARTICLE 1AUP 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum d'1 place par logement.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.

- Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. Pour les commerces et services, une place pour 10 employés est à prévoir au minimum.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUP 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.

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

caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- La création d'accès sur le domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Ce document prescrira les conditions techniques de réalisation de l'accès en tenant compte de la configuration des lieux et des contraintes générées par les conditions d'utilisation ou par le trafic sur cet accès.

ARTICLE 1AUP 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans cette zone 1AU les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en une ou plusieurs opérations dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation. Pour certaines zones, les constructions sont également autorisées au « coup par coup » c'est-à-dire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

La zone 1AU comporte un secteur 1AUm dans lequel sont autorisés uniquement les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à l'activité militaire.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article 1AU2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE 1AU 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AU1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :
 - être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
 - s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...),
 - être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.

Dans le secteur 1AUm sont autorisés uniquement les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à l'activité militaire.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être édifiées :
 - . À l'alignement des voies publiques existantes
 - . En retrait de l'alignement d'une distance minimum de 3 m minimum
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

$$D \geq H/2 \text{ avec } 3 \text{ mètres min.}$$

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 1AU 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les règles de cet article 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

Couleurs :

- Les couleurs se rapprocheront du nuancier fourni en annexe du présent règlement.

Façades :

- Le coloris des façades se rapprochera du nuancier fourni en annexe du présent règlement.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Clôtures :

- Les clôtures sur rue présenteront les caractéristiques suivantes :
 - À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées :
 - . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 1,5 mètres.
 - . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant un muret d'une hauteur minimale de 0,70 m.
 - . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.
- Les murs et murets seront de même teinte que les façades des constructions. L'ajout d'éléments dits décoratifs est interdit. Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.
- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,5 mètre.
- La clôture doit suivre la pente du terrain. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
- La hauteur des constructions à usage d'habitation collective est limitée à 15 m toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

ARTICLE 1AU 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclaircissement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela :
 - . Les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.

. La position du garage par rapport aux accès du terrain doit être judicieusement choisie pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur...) sont autorisés à condition de n'être pas localisés en façade donnant sur la rue, d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture...).

- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage...), soit de les faire prolonger par une verrière existante.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.

- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

ARTICLE 1AU 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum d'1 place par logement.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.

- Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. Pour les commerces et services, une place pour 10 employés est à prévoir au minimum.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- La création d'accès sur le domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Ce document prescrira les conditions techniques de réalisation de l'accès en tenant compte de la configuration des lieux et des contraintes générées par les conditions d'utilisation ou par le trafic sur cet accès.

ARTICLE 1AU 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

- À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.

**CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU EP**

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone qui bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate est vouée aux activités économiques. Cette zone est concernée par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP).

Les constructions doivent être réalisées dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité, respectant les contraintes environnementales. Pour certaines zones, les constructions sont également autorisées au « coup par coup » c'est-à-dire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITES**

ARTICLE 1AU EP 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article 1AU EP2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE 1AUEP 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Le commerce de détail est interdit.
- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AUEP 1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :
 - être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
 - s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...),
 - être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.
- Les habitations ne sont autorisées que si elles sont intégrées à la construction principale et qu'ils s'agissent du logement nécessaire et indispensable au gardien des installations autorisées.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUEP 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc....) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Les locaux nécessaires au gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

ARTICLE 1AUEP 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'aspect des constructions à destination d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Clôtures :

La clôture d'un même côté d'une parcelle présente un aspect et des matériaux homogènes. Sont autorisés :

- les murs de maçonnerie. Les murs de maçonnerie sont enduits, badigeonnés ou dotés d'une finition dite à pierre vue ou à pierre apparente.
 - . Les murs faits d'éléments industriels préfabriqués tels que les blocs de béton ou de terre cuite sont enduits.
 - . Les murs de parpaings en béton laissés nus sont interdits
 - . L'enduit appliqué sur ces murs est doté d'une finition talochée. L'enduit projeté est toléré pour des murs dont la hauteur est limitée à 1,50 m.

Hauteur : la hauteur des murs pleins est limitée à 3,00 m.

Couvertine : faite de tuiles creuses ou mécaniques, de blocs de pierre ou d'éléments préfabriqués de section simple.

Revêtement : Les murs faits d'une maçonnerie de moellons de pierre peuvent être enduits en totalité ou finis à pierre apparente ou à pierre vue.

- Clôtures légères. Les clôtures légères sont dotées de couleurs neutres se confondant avec le paysage environnant :

- . Les poteaux et piquets sont de préférence réalisés en bois.
- . Lorsqu'ils sont conçus en matériaux synthétiques ou en métal, ils sont peints d'un gris ou d'un vert sombre.
- . Les treillis soudés, rubans électrifiés, barreaux, panneaux pleins en matériau synthétique, métal ou bois peint emploient la même gamme de couleur.

L'emploi de panneaux pleins de tôle ondulée est interdit.

L'emploi de clôtures faites de bâches est interdit.

L'emploi de panneaux de béton préfabriqué est interdit.

Les clôtures faites de panneaux pleins ont une hauteur limitée à 1,50 m. Cette hauteur peut être portée à 2 m si ces clôtures sont positionnées sur un mur de soubassement, d'une hauteur comprise entre 50 cm et 1 m.

Matériaux :

- Les matériaux utilisés pour les hangars ont une finition mate, les laquages brillants étant interdits.
- Les grandes surfaces vitrées sont utilisées avec modération.
 - . Des brise-soleils non brillants peuvent être utilisés afin d'atténuer les reflets occasionnés par ces surfaces, tout en améliorant le confort des occupants.
 - . Les façades intégralement vitrées sont autorisées lorsqu'elles sont équipées de brise-soleils.
- Le bois est laissé brut ou doté d'une protection incolore non opacifiante. Le bois utilisé est d'essence locale.
- Les grandes surfaces lisses sont interdites. Un effet de texture est nécessaire pour limiter l'impact visuel. Ces textures sont liées au matériau plus ou moins rugueux, et à son mode de mise en œuvre (claire-voie, avancées et retraits, emplois d'éléments finis comme des bardeaux, etc.).
- Les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois sont interdits.

Couleurs des façades :

- Les couleurs employées des constructions qui donnent directement sur des zones naturelles ou agricoles sont les suivantes :

Beige gris RAL 1019	Olive gris RAL 6006	Vert bouteille RAL 6007	Vert brun RAL 6008
Vert forêt noire RAL 6012	Vert ajonc RAL 6013	Olive jaune RAL 6014	Vert oxyde chromique RAL 6020
Olive brun RAL 6022	Gris mousse RAL 7003	Gris beige RAL 7006	Gris brun RAL 7013
Terre d'ombre RAL 7022	Brun chocolat RAL 8017	Brun sépia RAL 8014	Brun gris RAL 8019

Couleurs des façades :

- Les couleurs employées des constructions qui donnent directement sur des zones naturelles ou agricoles sont les suivantes :

Beige gris RAL 1019	Olive gris RAL 6006	Vert bouteille RAL 6007	Vert brun RAL 6008
Vert forêt noire RAL 6012	Vert ajonc RAL 6013	Olive jaune RAL 6014	Vert oxyde chromique RAL 6020
Olive brun RAL 6022	Gris mousse RAL 7003	Gris beige RAL 7006	Gris brun RAL 7013
Terre d'ombre RAL 7022	Brun chocolat RAL 8017	Brun sépia RAL 8014	Brun gris RAL 8019

Les façades donnant directement sur des édifices de même nature ou sur des zones résidentielles peuvent adopter, en plus des couleurs du tableau précédent, une gamme incluant des ocres et des beiges, par analogie aux couleurs d'enduit du bâti traditionnel. Ces couleurs sont alors choisies parmi le tableau ci-dessous :

RDS 05 70 20	RDS 060 80 10	RDS 070 80 20	RDS 080 80 20
RDS 050 70 3	RDS 060 80 20	RDS 080 90 10 *	RDS 085 90 10 *

*Les couleurs marquées d'un * sont réservées aux façades d'une longueur inférieure à 40m*

Toitures :

Les toitures sont faites de matériaux de couleur mate. Les teintes sont prises dans la gamme suivante :

Beige gris RAL 1019	Rouge oxyde RAL 3009	Rouge brun * RAL 3011	Bleu gris RAL 5008
Vert olive RAL 6003	Olive gris RAL 6006	Vert bouteille RAL 6007	Vert brun RAL 6008
Vert forêt noire RAL 6012	Vert ajonc RAL 6013	Olive jaune RAL 6014	Vert oxyde chromique RAL 6020
Olive brun RAL 6022	Gris mousse RAL 7003	Gris beige RAL 7006	Gris brun RAL 7013
Gris terre d'ombre RAL 7022	Brun chocolat RAL 8017	Brun sépia RAL 8014	Brun gris RAL 8019

*Les couleurs marquées d'un * sont réservées aux toitures dont la longueur des côtés est inférieure à 40 m.*

Tous types de matériaux sont utilisables pour répondre à ces prescriptions de couleur. Ceci inclut notamment les toits végétalisés.

- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 15 m.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE 1AUEP 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les marges de recul donnant sur les voies ouvertes à la circulation automobile ne pourront comporter de dépôts.

- Les espaces non bâtis ne doivent pas être imperméabilisés.

ARTICLE 1AUEP 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUEP 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour.

- Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

- Tout aménagement de voie ou de carrefour visant à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques sur route départementale, devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Les frais engagés seront à la charge intégrale du porteur de projet.

ARTICLE 1AUEP 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. En l'absence de réseau collectif ou de système de traitement des eaux usées insuffisamment dimensionné, un assainissement non collectif est autorisé.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple. Les câbles électriques en façade sont noirs et ne peuvent être mis en peinture.

TITRE IV :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

VOCATION DE LA ZONE

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte des secteurs A inondables. Les occupations et utilisations du sol y sont soumises à des interdictions, limitations et/ou prescriptions.

La zone A est concernée par des zones humides avérées et des milieux humides (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Pour les milieux humides, le caractère humide reste à démontrer.

La zone A est concernée par des éléments végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

La zone A est concernée par les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La zone A comporte des cavités, les occupations et utilisations du sol y sont soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone A comporte un secteur Ap qui est concerné par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP).

La zone A comporte un secteur Aa dans lequel les aérogénérateurs sont interdits afin de ne pas impacter le paysage conformément à l'étude réalisée par la DDT 52 concernant la capacité des paysages à accueillir le développement de l'éolien.

La zone Aap est concernée par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP) dans laquelle les aérogénérateurs sont interdits.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article A2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE A 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites. Sont en particulier interdites les **centrales photovoltaïques au sol et les aérogénérateurs** dans les zones A et Aa sur les territoires communaux de Courcelles-en-Montagne et Voisines (communes cœur du Parc national de forêts).

- Dans les **secteurs inondables** ne sont autorisées que les aménagements et extensions des constructions existantes sans changement de destination sous réserve que les aménagements et extensions soient accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoient aucune occupation humaine permanente. Toutes les structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves seront arrimées et tous les

équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz seront mis hors d'eau. Dans ces secteurs les remblaiements sont limités exclusivement à l'emprise de l'extension.

- Les **aérogénérateurs** d'une hauteur de plus de 180 m en bout de pâles sont interdits dans le secteur Aa.

- **L'adaptation et la réfection des constructions existantes** ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Sont autorisées, **les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole**¹, les logements et les annexes pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le site d'exploitation (pour assurer la direction ou la surveillance) et à condition d'être implantées à proximité du site de cette exploitation » soit 1 seul logement par exploitation unipersonnelle, étendu à 2 logements en cas de groupements agricoles (style GAEC ou regroupement de famille) dans ce cas, un des 2 logement doit être intégré au corps de ferme. Ce ou ces logements doivent être implantés dans un périmètre de 50 m maximum du bâtiment d'exploitation principal.

- **Les extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existantes non liées à l'activité agricole** ne sont autorisées :

- que si ces extensions sont d'emprise modérée, ne contribuent pas à la création d'un logement supplémentaire et

- que si les annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et qu'elles ne servent pas de pièce de vie.

Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'emprise au sol maximale des extensions et annexes est règlementée dans l'article A3.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : **locaux techniques et industriels des administrations publiques** et assimilés ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **L'artisanat et le commerce de détail** sont autorisés sous condition d'être nécessaires à des prolongements de l'activité agricole tels que : la transformation, le conditionnement, la vente à la ferme ... de produits de l'exploitation ou du groupement auxquels ils appartiennent. En cas de création d'une surface de vente celle-ci est limitée à 25 m² de surface de plancher.

- Les sous-destinations **restauration et l'hébergement hôtelier** sont autorisées sous condition d'être intégrées dans une construction existante et nécessaires à des prolongements de l'activité agricole.

- Dans toutes les zones traversées par le chemin de fer sont autorisées les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire.

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux et les zones humides repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Le caractère humide reste à démontrer par une étude spécifique pour les milieux humides potentiels.

Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie ou encore pour des projets agricoles. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.

- Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités qui apparaissent sur le plan de zonage. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

¹ Cf. la définition de la nécessité agricole des constructions dans les définitions générales du règlement.

ARTICLE A 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Les constructions et installations relevant de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement doivent être implantées à au moins 35 m des puits, forages, berges des cours d'eau.

Emprise au sol maximale des constructions dans les zones d'implantations de l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes non liés à l'activité agricole :

- L'emprise au sol maximale pour l'extension des bâtiments d'habitation et de leurs annexes non liés à l'activité agricole est limitée à 70 m² (cette emprise au sol maximale peut être atteinte lors de la réalisation d'une construction unique ou de plusieurs constructions dont la somme des emprises au sol ne pourra pas dépasser 70 m²).

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe des voies doit être respectée.
- Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.
- Si les constructions sont implantées en recul des limites séparatives, une distance minimale de 5 m doit être respectée.
- Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

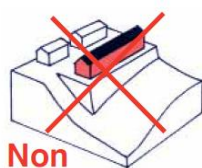
ARTICLE A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les éléments remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits.

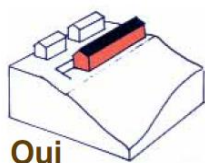
- Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi sont soumis à déclaration préalable.

- Il est recommandé, si cela est techniquement possible, de réaliser la construction sur un secteur à la topographie la plus plane possible afin de limiter les terrassements. Il est préconisé de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, il est conseillé d'implanter les constructions longues

parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



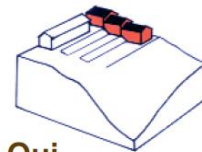
Non



Oui



Non



Oui

- Pour les constructions d'habitation liées à l'activité agricole, la pente de la toiture sera à deux pans avec une pente de 50 % (26.5°). Une tolérance de + ou - 10 % est admise. Les toitures à un seul versant sont interdites pour les constructions d'habitation.

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils concernent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est conseillé de s'inspirer des coloris qui sont fournis en annexe du présent règlement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.

- Le bardage bois est conseillé pour les constructions agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées ou de tout autre matériau.

- Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier joint en annexe du présent règlement.

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

. 25 m pour les silos ; au-delà de cette hauteur, l'autorisation de construire peut être accordée sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'aspect,

. 14 m pour les constructions agricoles autres que les silos,

. 9 m pour les autres constructions et notamment les constructions à usage d'habitation.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Dans le secteur Ap :

- Les hangars agricoles ont les couleurs naturelles des matériaux employés lorsqu'il s'agit de bois ou de pierre.

- Le bois est de préférence mis en œuvre non traité, combiné avec des formes architecturales simples, ce qui donne un rendu grisé.

- Dans le cas de matériaux peints ou autres que le bois et la pierre, les couleurs vives provoquant des contrastes violents sont interdites.

- Il en est de même pour les couleurs trop claires comme le blanc ou les teintes ivoire ainsi que les verts trop pâles dont le rendu est très artificiel.

- Les couleurs interdites sont les suivantes :

Blanc perle RAL 1013

Ivoire clair RAL 1015

Vert mai RAL 6017

- Les couleurs employées sont gris-brun ou vert foncé, de façon à favoriser une intégration maximale dans le paysage. Dans le cas d'une peinture, les couleurs sont choisies dans le nuancier suivant :

Beige gris RAL 1019	Olive gris RAL 6006	Vert bouteille RAL 6007	Vert brun RAL 6008
Vert forêt noire RAL 6012	Vert ajonc RAL 6013	Olive jaune RAL 6014	Vert oxyde chromique RAL 6020
Olive brun RAL 6022	Gris mousse RAL 7003	Gris beige RAL 7006	Gris brun RAL 7013
Gris terre d'ombre RAL 7022	Brun chocolat RAL 8017	Brun sépia RAL 8014	Brun gris RAL 8019

ARTICLE A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

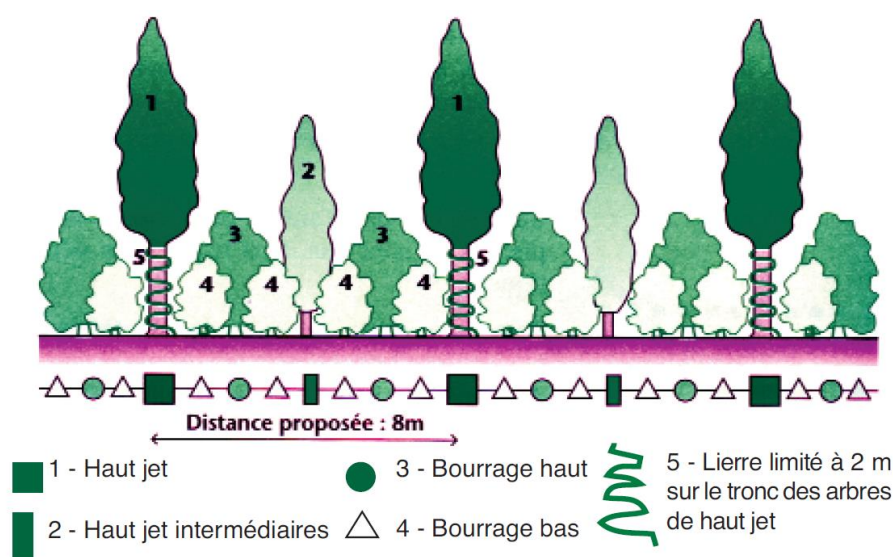
- Les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

- La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume de la construction agricole.

Règles générales pour les plantations :

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des constructions....
- Le végétal doit servir d'écrin à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).

Exemple de la structure d'une plantation d'accompagnement d'un bâtiment agricole :



ARTICLE A 6 - Stationnement

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

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les voies doivent posséder des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. En l'absence de réseaux, l'alimentation en eau par puits, forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe ou à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Sont classées en zone naturelle et forestière, les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comporte des secteurs inondables. Les occupations et utilisations du sol y sont soumises à des interdictions, limitations et/ou prescriptions.

La zone N est concernée par des zones humides avérées et des milieux humides potentiels (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

La zone N est concernée par des végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

La zone N est concernée par des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol repérés au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

La zone N est concernée par les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La zone N comporte un secteur Nj considéré comme un STECAL. Dans ce secteur sont autorisés les abris de jardins.

La zone N comporte un secteur Nc considéré comme un STECAL. Dans ce secteur sont autorisés les abris de chasse.

La zone comporte un secteur Nh considéré comme un STECAL dans lequel l'hébergement de loisir est autorisé.

La zone N comporte un secteur NL considéré comme un STECAL dans lequel sont autorisés les équipements sportifs et de loisir.

La zone N comporte un secteur Ne considéré comme un STECAL dans lequel sont autorisés les abris pour animaux (chevaux notamment).

La zone N comporte un secteur Ngv considéré comme un STECAL dans lequel sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une aire d'accueil des gens du voyage.

La zone N comporte un secteur Nb réservé à une piste d'essai.

La zone N comporte des cavités, les occupations et utilisations du sol y sont soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Une partie de la zone N est concerné par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP).

La zone N comporte un secteur Na dans lequel les aérogénérateurs sont interdits afin de ne pas impacter le paysage conformément à l'étude réalisée par la DDT 52 concernant la capacité des paysages à accueillir le développement de l'éolien.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article N2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE N 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites. Sont en particulier interdites les **centrales photovoltaïques au sol et les aérogénérateurs** dans toutes les zones N et Na sur les territoires communaux de Courcelles-en-Montagne et Voisines (communes cœur du parc national des forêts).

- Dans les zones N des communes de **Courcelles-en-Montagne et Voisines**, les travaux, constructions ou installations autorisées ne doivent pas porter atteinte au caractère et aux patrimoines qui fondent la valeur et la

spécificité du Parc national. Dans ces zones, pour les travaux relevant d'une procédure d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, etc.), l'autorisation du directeur du parc national est requise et prend la forme d'un « avis conforme » donné au service instructeur dans les délais impartis. Les travaux autorisés doivent s'inscrire dans le cadre de la réglementation spéciale qui s'applique au cœur de parc. Tous les travaux, installations, ouvrages, non soumis à autorisation d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du directeur du Parc national, conformément aux modalités décrites dans le livret 3 de la charte et ses annexes 1 et 2 (Cf. les servitudes d'utilité publique du PLUi-H).

- Dans les **secteurs inondables** ne sont autorisées que les aménagements et extensions des constructions existantes sans changement de destination sous réserve que les aménagements et extensions soient accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoient aucune occupation humaine permanente. Toutes les structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves seront arrimées et tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz seront mis hors d'eau. Dans ces secteurs les remblaiements sont limités exclusivement à l'emprise de l'extension.

- Les **aérogénérateurs** d'une hauteur en bout de pâles supérieure à 180 m sont interdits dans le secteur **Na et Nb**.

- **L'adaptation et la réfection des constructions existantes** ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les **extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existantes** ne sont autorisées :

- que si ces extensions sont d'emprise modérée, ne contribuent pas à la création d'un logement supplémentaire et
- que si les annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et qu'elles ne servent pas de pièce de vie.

Ces extensions et annexes ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'emprise au sol maximale des extensions et annexes est règlementée dans l'article N3.

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les éléments boisés et les zones humides (représentées sur les plans de zonage) doivent être précédés d'une déclaration préalable. Pour les milieux humides, le caractère humide reste à démontrer par une étude spécifique.

Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.

- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- La sous - destination **équipement sportif** n'est autorisée que dans les secteurs **NL**. Dans ce secteur sont aussi autorisés les abris de randonnée.

- Les **abris de jardins** ne sont autorisés que dans les secteurs **Nj** à raison d'un seul abri par unité foncière. Cette règle ne s'applique pas pour les jardins partagés implantés sur des parcelles appartenant à des collectivités.

- Les **abris de chasse** ne sont autorisés que dans les secteurs **Nc** à raison d'un seul abri par unité foncière.

- Les **abris à animaux** (chevaux notamment) sont uniquement autorisés dans la zone **Ne**.

- Les équipements et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage sont autorisés dans le secteur **Ngv**.

- Les constructions à destination **d'hébergement hôtelier et touristique** sont autorisées dans le secteur **Nh**.

- Les aménagements liés à une **piste d'essai** ne sont autorisés que dans le secteur **Nb**. La piste d'essai sera perméable.

- Les autres activités des secteurs tertiaires et uniquement les sous-destinations suivantes : **industrie, entrepôt et bureaux** ne sont autorisées que dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol à

condition que les activités soient liées et nécessaires à l'exploitation d'une carrière. Dans ce secteur sont également autorisées toutes les activités liées au fonctionnement des carrières (extraction, installation de traitement, réaménagement du site, ...).

- Dans toutes les zones traversées par le chemin de fer sont autorisées les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire.

- Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités qui apparaissent sur le plan de zonage. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Emprise au sol maximale des extensions des bâtiments d'habitation existant et de leurs annexes :

- L'emprise au sol maximale pour l'extension des bâtiments d'habitation et de leurs annexes est limitée à 70 m² (cette emprise au sol maximale peut être atteinte lors de la réalisation d'une construction unique ou de plusieurs constructions dont la somme des emprises au sol ne pourra pas dépasser 70 m²).

Emprise au sol des abris de jardins dans le secteur Nj :

- L'emprise au sol maximale des abris dans le secteur Nj est limitée à 15 m² par unité foncière extension comprise. Cette règle ne s'applique pas pour les jardins partagés implantés sur des parcelles appartenant à des collectivités.

Emprise au sol des abris de chasse dans le secteur Nc :

- L'emprise au sol maximale des abris dans le secteur Nc est limitée à 70 m².

Emprise au sol des abris à animaux dans le secteur Ne :

- L'emprise au sol maximale des abris à animaux dans le secteur Ne est limitée à 70 m² par unité foncière.

Emprise au sol des abris des constructions dans le secteur NL :

- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 50 m².

Emprise au sol des abris des constructions dans le secteur Ngv :

- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 100 m².

Emprise au sol des constructions dans le secteur Nh :

- L'emprise au sol maximale et cumulée des constructions autorisées est limitée à 105 m².

Emprise au sol des constructions dans le secteur Nb :

- La zone Nb ne comportera aucun bâtiment.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée.
- Dans les secteurs Nc, Nj, Ne, Ngv, NL et Nh, la distance minimale par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 3 m.
- Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits.
- Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils concernent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier **joint en annexe du présent règlement**.
- La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone N est limitée à 9 m. Cette hauteur s'applique également aux constructions autorisées dans les STECAL. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.
- La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 3 m dans le secteur Nj. La toiture des abris sera à deux pans de préférence recouverte de tuiles.

ARTICLE N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans objet

ARTICLE N 6 - Stationnement

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

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des constructions.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.
- La création d'accès sur le domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le conseil départemental (pôle technique concerné). Ce document prescrira les conditions techniques de réalisation de l'accès en tenant compte de la configuration des lieux et des contraintes générées par les conditions d'utilisation ou par le trafic sur cet accès.

ARTICLE N 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être équipée d'une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

TITRE VI :

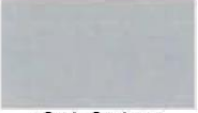
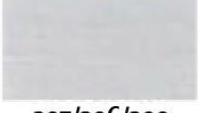
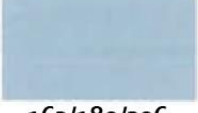
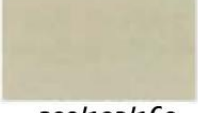
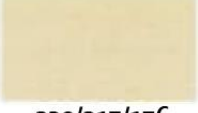
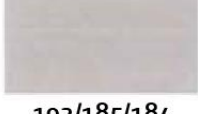
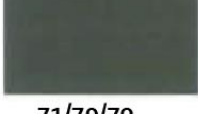
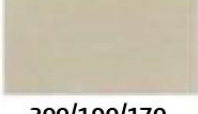
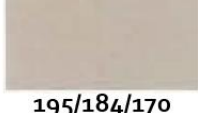
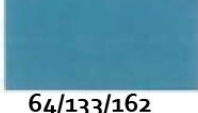
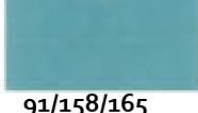
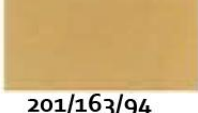
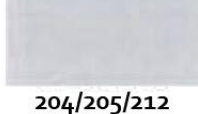
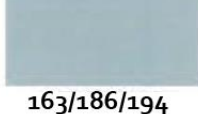
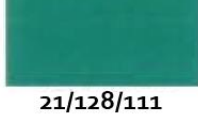
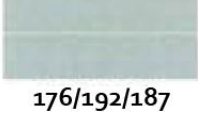
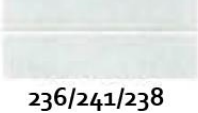
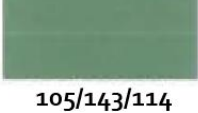
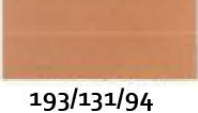
ANNEXES

Nuancier de couleur
Les codes RVB sont présentés sous chaque nuance

Les Enduits

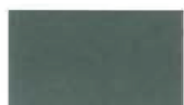
			
203/188/178	237/233/220	213/197/155	208/169/104
			
203/165/135	230/218/170	218/201/144	229/191/165
			
217/193/158	191/184/160	237/240/243	200/132/90
			
208/195/173	213/195/142	229/190/95	172/160/122

Menuiseries

			
182/184/191	182/198/218	181/202/188	237/230/213
			
207/206/209	163/189/206	200/193/169	230/217/176
			
192/185/184	142/187/207	71/79/70	200/190/170
			
195/184/170	64/133/162	91/158/165	201/163/94
			
204/205/212	163/186/194	21/128/111	144/92/87
			
176/192/187	236/241/238	105/143/114	193/131/94

Les couleurs de portes, portails et ferronneries

Portes et portails (P) (Bois ou métal)



81/98/92 P



123/84/65 PF



80/83/62 P



144/76/76 P



33/86/76 PF



71/141/170 P

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



78/47/84 PF



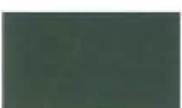
17/92/112 PF



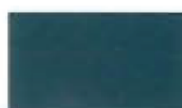
119/80/60 PF



117/99/69 PF



58/75/63 P



39/72/84 F



11/69/50 PF



21/65/90 PF



58/67/65 F



144/79/78 PF



37/82/70 PF



203/160/81 P

Les couleurs des bâtiments agricoles

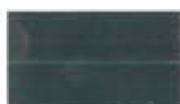
Bardages (B), couvertures (C)



188/191/188 B



141/150/137 BC



50/66/66 C



192/162/87 B



96/108/94 B



155/144/109 B



66/70/67 B



200/185/136 BC



138/154/154 C



69/97/77 BC



78/128/82 B



97/78/74 C

