

JOINVILLE

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT – PIECE ECRITE

**Modification n°2 du P.L.U. &
Mise en compatibilité du P.L.U. avec l'A.V.A.P.
DOCUMENT APPROUVE**

Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil Municipal
du 21 juillet 2015

Cachet de la mairie et signature du Maire :

Mise en compatibilité du P.L.U. (avec l'A.V.A.P.) approuvée le 21 juillet 2015

Modification n°2 du P.L.U. approuvée le 21 juillet 2015

Arrêté de mise à jour du P.L.U. (intégration du P.P.R.i.) pris le 20 novembre 2014

Modification n°1 du P.L.U. approuvée le 05 juillet 2012

Révision simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée le 25 novembre 2010

P.L.U. approuvé le 25 septembre 2007

P.L.U. prescrit le 25 Avril 2002

S O M M A I R E

I. DISPOSITIONS GENERALES	1
II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	5
- zone UA	5
- zone UB	12
- zone UC	20
- zone UY	28
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	37
- zone 1AU	37
- zone 2AU	44
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zone A)	46
V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (zone N)	51
VI. TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER	58
VII. EMBLEMES RESERVES	59
VIII. ANNEXES :.....	60
1/ Places de stationnement	
2/ Présentation des éléments relatifs à l'aspect des constructions conformément aux fiches du STAP de Haute-Marne.	

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de JOINVILLE, délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 - Règles générales d'urbanisme applicables au territoire

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié : l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

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

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

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

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

conservation des perspectives monumentales.

2.2. - Dispositions diverses du Code de l'urbanisme

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique :

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes et présentées dans une notice d'interprétation ; ces documents doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures :

L'édification des clôtures doit respecter les nouveaux articles : art. R.441-2, R.441-3, R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.

C) Le camping et le stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont **réglementés** par les articles R.111-37 à R.111-43 pour le caravanning et R. 111-41 à R.111-43 pour le camping ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

D) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-31 à R.111-36 et R.443-7-3, R.444-2, R.444-3, R.444-4 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

E) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés) :

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B1, 3B2 et 3C du dossier de P.L.U.) : zones urbaines « U » (*Art R.123-5*) et en zones à urbaniser « AU » (*Art R.123-6*), zones agricoles « A » (*Art R.123-7*), zones naturelles et forestières « N » (*Art R.123-8*).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1 - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre Elles sont délimitées dans les documents graphiques n° 3B1 et 3B2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Elles comprennent :

- **la zone UA** : C'est la zone urbaine centrale à vocation essentielle d'habitat, de commerce et de services au caractère architectural traditionnel.
- **La zone UB** : C'est une zone urbaine mixte (habitat et activités) essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissement dont le développement est assez récent.
 - Un secteur **UBc** identifie les espaces situés dans le périmètre de l'AVAP partie « centre historique »,
 - Un secteur **UBf** identifie les espaces situés dans le périmètre de l'AVAP et des parties « faubourgs ».
- **La zone UC** : C'est une zone urbaine essentiellement résidentielle sous forme de constructions de logements collectifs dont le développement est assez récent. Elle comprend de nombreux équipements scolaires, sportifs, ...
 - Un secteur **UCf** identifie les espaces situés dans le périmètre de l'AVAP partie « faubourgs ».
- **La zone UY** : C'est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation).
 - Un secteur **UYf** identifie les espaces situés dans le périmètre de l'AVAP partie « faubourgs »,
 - Un secteur **UYc** identifie les espaces situés dans le périmètre de l'AVAP partie « centre historique ».

3.2. – LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités dans les documents graphiques n° 3B1 et 3B2 par un tireté épais.

Il s'agit de la zone **1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par « les orientations d'aménagement » et le règlement.

Elle comprend :

- un secteur **1AUm** correspondant au projet d'aménagement du lotissement « La Madeleine »,
- un secteur **1AUp** correspondant au projet d'aménagement du lotissement « Plante Madame »,
- un secteur **1AUe** correspondant aux espaces à vocation d'équipements publics de sport, de loisirs ou d'enseignement.

3.3. – LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités dans les documents graphiques 3B1, 3B2

et 3C par un tireté épais.

3.4. – LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

Ce sont les terrains naturels et forestiers équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Elles sont délimitées aux documents graphiques 3B1, 3B2 et 3C par un tireté épais.

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

La zone N comprend :

- un **secteur Na** correspondant aux espaces naturels couverts par le périmètre de l'AVAP,
- un **secteur Nf** correspondant aux espaces naturels couverts par le périmètre de l'AVAP partie « faubourgs »,
- un **secteur Np** identifiant le site protégé du château,
- un **secteur Npc** identifiant le site protégé du château couvert par le périmètre de l'AVAP partie « centre historique »
- un **secteur Nc** correspondant au site du terrain de camping situé face au château,
- un **secteur Nl** correspondant à des espaces réservés pour la création d'espaces publics, d'équipements de sport ou de loisirs.
- Un **secteur Nb** où sont autorisés le développement d'activités liées à l'exploitation des richesses naturelles et au développement touristique et de loisirs, ainsi que la création de logements et de certaines constructions.
- Un **secteur Nr** identifiant l'ancien crassier des fonderies de Joinville (voir annexe – informations de la DRIRE).

3.5 – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

3.6 - EMBLEMES RESERVES

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

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, avec leur destination et leur bénéficiaire. Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan local d'urbanisme.

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

C'est la zone urbaine centrale à vocation essentielle d'habitat, de commerce et de services au caractère architectural traditionnel. L'ensemble de la zone **UA**, est couverte par le périmètre « centre historique » de l'AVAP (se référer au zonage de l'AVAP en annexe). Les dispositions réglementaires de l'AVAP étant complémentaires de celles du PLU, elles doivent être impérativement consultées et appliquées pour toute demande d'autorisation.

Certaines parcelles situées dans la zone **UA** sont soumises au risque d'inondation déterminé par le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) de la vallée de la Marne Moyenne. La zone inondable est représentée par un aplat bleuté sur le plan de zonage du PLU. Il convient de se référer à la pièce n°5 du P.L.U. qui détermine les prescriptions réglementaires à respecter dans le périmètre couvert par le P.P.R.i.

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers.
- Les habitations légères de loisirs *voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).*

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 3- Les démolitions sont soumises à permis de démolir à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

2.2. Sont admis sous conditions :

- La reconstruction après sinistre est admise dans le respect des règles définies aux articles suivants si la construction est affectée à la même destination, et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,

- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les activités artisanales et commerciales, de restauration, d'hôtellerie et de services compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances,
- Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- Les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire, au zonage d'assainissement et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Le prétraitement des effluents non domestiques est obligatoire avant raccordement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

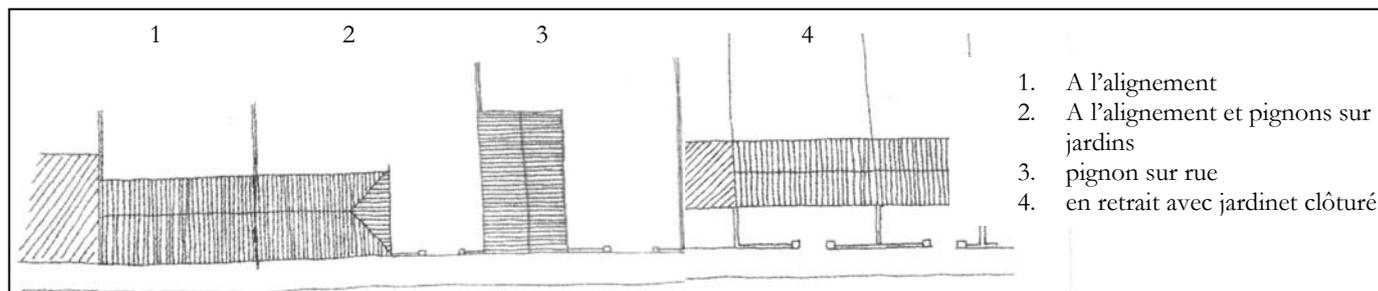
Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

- 6.1.** Les constructions neuves à usage d'habitation et d'activités, et leurs annexes doivent être édifiées :
- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, et dans le respect du plan d'alignement pour les rues concernées, *selon les principes 1, 2 et 3 ci-dessous,*
 - soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions existantes mitoyennes sur les parcelles voisines *selon le principe 4 ci-dessous.*



- 6.2.** Pour les constructions en rénovations :
- La création d'un retrait sur une façade existante est interdite,
 - La réalisation d'une avancée pour rétablir l'alignement n'est autorisée que si le retrait d'origine excède le mètre.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions, excepté les abris de jardins situés en terrasse de la butte du château qui doivent être adossés contre un mur, peuvent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
 - soit en retrait de celle-ci : 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- $$D \geq H/2 \text{ avec } 3 \text{ mètres min.}$$

7.2. La façade sur rue doit occuper toute la largeur de la parcelle sauf si cette dernière excède 15 mètres. Dans ce dernier cas, la façade sera complétée par un mur conformément au paragraphe III.2.2 du règlement de l'AVAP présent en annexe.

7.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en retrait d'une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres (>4 m). Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie. Cette distance ne s'applique pas aux annexes, dépendances, garages et abris de jardin isolés de la construction principale.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les abris de jardins, se référer aux dispositions du paragraphe II.2.2 du règlement de l'AVAP.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximum des constructions nouvelles sont limitées à 12 mètres. Toutefois, elle ne pourra pas être supérieure de plus de 0,60 mètres à celle du plus élevé des immeubles contigus présentant leur façade sur la même voie, et inférieure à celle du plus bas de ces immeubles. Pour les abris de jardins, la hauteur ne peut pas excéder les 3 mètres au faitage.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel : En cas de divergence entre les conseils préconisés dans les pages suivantes et les prescriptions de l'AVAP, seules les dispositions réglementaires de l'AVAP seront appliquées.

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Pour tous travaux et constructions, il est conseillé de respecter les dispositions complémentaires prescrites en annexes de ce règlement et correspondant aux fiches du STAP,
- Pour toute construction neuve sur l'arrière d'une parcelle et n'ayant pas de façade sur rue, il convient de se référer au paragraphe IV.1.1 du règlement de l'AVAP.
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale, cependant, des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement,
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs sont interdits.
La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Les dispositions applicables, pour les rénovations ou constructions neuves, relatives aux matériaux de type pierre de taille, moellons, pans de bois, enduits et revêtements ainsi que les matériaux industriels, sont exposées dans le paragraphe IV.2.4 du règlement de l'AVAP,
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (chalet savoyard, mas provençal, maison bretonne, ...),
- La hauteur et la volumétrie des constructions neuves devront s'adapter à la silhouette générale

des rues, à l'architecture et à l'allure des constructions traditionnelles,

- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...),
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet, la construction, et son environnement.

11.2. **Toitures**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de deux versants d'une pente supérieure à 30° :
 - pour les toitures inférieures à 35°, les toitures seront constituées de tuiles canal ou similaire de ton rouge ou rouge nuancé,
 - pour les toitures d'une pente supérieure à 35°, la tuile mécanique, à côtes, losangées (13 à 14/m²), semi-plates à pureau horizontal imitant les tuiles plates traditionnelles (20/m²), violon ou petite tuile plate (17x27, 65 unités au m²) de tons rouges nuancés.
- Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65/m²), en ardoises, en tuile canal ou violon devront conserver cet aspect de matériau.
- Les couvertures seront de teinte rouge nuancée, d'aspect tuile mécanique de terre cuite ou tuile plate,
- La toiture des annexes, garage et abris doit être semblable à celle du bâtiment principal tant par la forme, que la pente de toit et la couleur de la couverture.
- Les toitures à une pente sont interdites pour les constructions principales, elles sont autorisées pour les annexes, abris, garages accolés à un bâtiment existant dans le respect des dispositions de cet article et en cohérence avec les prescriptions des fiches annexes.

11.3. **Murs / revêtements extérieurs**

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1,
- Les enduits des constructions et des murs de clôture, seront réalisés dans un aspect de chaux légèrement ocre, la finition sera talochée fin. Les murs de soutènement se doivent de suivre les dispositions du paragraphe II.2.2 du règlement de l'AVAP,
- Le décor d'enduit existant sera repris à l'identique (dessin, finition, teinte) s'il est cohérents avec le style et l'époque de l'édifice,
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates,
- Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre ou en brique, les encadrements seront soulignés par un ton ou une finition différant légèrement du corps d'enduit,
- Les chaînages d'angle seront recouverts s'ils sont irréguliers,
- *Sont interdits :*
 - les parements extérieurs de couleur violente ou discordante,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - les bardages en tôle ondulée, les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. **Ouvertures (baies, fenêtres, portes et volets) et menuiseries**

- Les baies seront plus hautes que larges sauf cas de devantures commerciales au rez-de-chaussée,

- Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs,
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris anciens du secteur, à base de gris, de beiges colorés ou de brun foncé.

11.5. Clôtures en limites séparatives

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites,
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de ton foncé,
 - soit d'un mur plein,
- La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres ; la hauteur du muret est limitée à 0,70 m.
- Les dispositifs ajourés en PVC, les palissades en bois ou en verre et les grillages surmontant les murets sont interdits.

11.6. Clôtures sur l'espace public

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites,
- Les clôtures en panneaux béton et poteaux préfabriqués sont interdites,
- La hauteur totale de la clôture est limitée à 2.50 mètres exception faite pour :
 - La rue du Chenil lorsqu'une clôture basse permet de dégager une vue sur la ville en contrebas,
 - Les parcelles donnant immédiatement sur un cours d'eau comme le bief,La hauteur du muret est limitée à 0.70 m,
- Les dispositifs ajourés en PVC, les palissades en bois ou en verre et les grillages surmontant les murets sont interdits.
- Les portails fermant les accès piétons ou véhicules doivent être de hauteur identique à celle de la clôture.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

12.2. Dans le cadre de réalisation de logement, il sera exigé :

- 1 place de stationnement de type studio ou 2 pièces,
- 2 places de stationnement pour tous les autres logements.

12.3. Conditions

- Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à trois cent mètres (<300 m) de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 m de la construction.

12.4. "Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement." (article L.421-3 du code de l'urbanisme).

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée,
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée dans tous les autres cas.
- Dans les jardins en terrasse de la butte du château, qu'il s'agisse de plantations existantes maintenues ou remplacées, les arbres à haute tige sont interdits La hauteur maximale des arbres fruitiers ne doit pas dépasser 4 mètres.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé en application de la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (loi ALUR).

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Article non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone urbaine, presque intégralement couverte par le périmètre de l'AVAP, essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissement dont le développement est assez récent. Cette dernière est scindée en deux principaux secteurs **UBc** et **UBf** correspondant respectivement à l'emprise de la zone UB comprise dans le centre historique et à l'emprise de la zone UB comprise dans les faubourgs « plus récents ». Les dispositions réglementaires de l'AVAP étant complémentaires de celles du PLU, elles doivent être impérativement consultées et appliquées pour toute demande d'autorisation.

Certaines parcelles situées dans la zone **UB** sont soumises au risque d'inondation déterminé par le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) de la vallée de la Marne Moyenne. La zone inondable est représentée par un aplat bleuté sur le plan de zonage du PLU. Il convient de se référer à la pièce n°5 du P.L.U. qui détermine les prescriptions réglementaires à respecter dans le périmètre couvert par le P.P.R.i.

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé,
- Les terrains de camping et de caravanning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 3- Les démolitions sont soumises à permis de démolir à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

2.2. Sont admis sous conditions :

- La reconstruction après sinistre est admise dans le respect des règles définies aux articles suivants si la construction est affectée à la même destination, et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les activités artisanales et commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de la zone

- sans création de risques ou de nuisances,
- Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,
- Les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement,
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 6 m et de chaussée de 3,5 m.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1. - Alimentation en eau potable

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,

4.1.2. - Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Le prétraitement des effluents non domestiques est obligatoire avant raccordement.

- ***Eaux pluviales :***

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

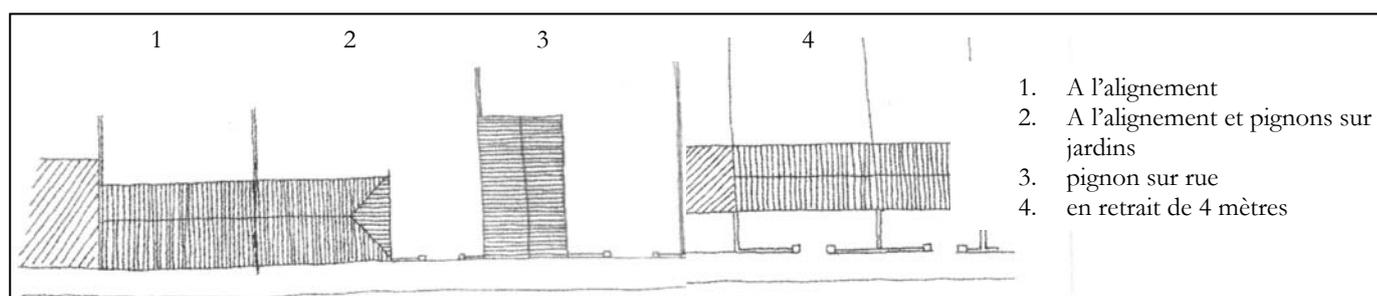
ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, selon les principes 1, 2 et 3 ci-dessous,
- soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions mitoyennes existantes sur les parcelles voisines, *selon le principe 4 ci-dessous.*
- soit, hors secteurs **UBc** uniquement, à 4 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, et dans une profondeur maximale de 15 mètres, *selon le principe 4 ci-dessous.*



6.2. Dans constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

7.1. Les constructions principales peuvent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en retrait de celle-ci : 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

7.2. Dans les secteurs UBc, la façade sur rue doit occuper toute la largeur de la parcelle sauf si cette dernière excède 15 mètres. Dans ce dernier cas, la façade sera complétée par un mur conformément au paragraphe III.2.2 du règlement de l'AVAP présent en annexe.

7.3. Les constructions annexes de l'habitation (garage, remise, abris de jardin,...) dont la hauteur est inférieure à 4 m au point le plus haut doivent être accolées ou incorporés aux constructions existantes, à défaut elles doivent être implantées en limite séparative ou en retrait de celle-ci à une distance minimum de 3 mètres.

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en retrait d'une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres (>4 m). Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie. Cette distance ne s'applique pas aux annexes, dépendances, garages et abris de jardin isolés de la construction principale.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les abris de jardins, se référer aux dispositions des paragraphes II.2.2 et II.3.3 du règlement de l'AVAP.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Dans les secteurs UBc, les constructions neuves et surélevées ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 12 mètres n'excédant pas de plus de 0,60m le faitage de l'immeuble le plus élevé situé sur la même voie et n'étant pas inférieure à l'immeuble le plus bas situé également sur la même voie.

10.2. Hors secteurs UBc, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres. La hauteur des constructions annexes isolées de l'habitation (garage, remise, abri de jardin...) est limitée à 4 mètres.

10.3. Lorsque les bâtiments existants dépassent les limites de hauteur fixées dans les paragraphes UB10.1 et UB10.2 ci-dessus, des rénovations sont possibles selon les prescriptions de l'AVAP.

ARTICLE UB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel : En cas de divergence entre les conseils préconisés dans les pages suivantes et les prescriptions de l'AVAP, seules les dispositions réglementaires de l'AVAP seront appliquées.

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des

bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

- Pour tous travaux et constructions, il est conseillé de respecter les dispositions complémentaires prescrites en annexes de ce règlement et correspondant aux fiches du STAP,
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale,
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs sont interdits.
La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Les dispositions applicables, pour les rénovations ou constructions neuves, relatives aux matériaux de type pierre de taille, moellons, pans de bois, enduits et revêtements ainsi que les matériaux industriels, sont exposées dans le paragraphe IV.2.4 du règlement de l'AVAP
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (chalet savoyard, mas provençal, maison bretonne, ...).
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet, la construction, et son environnement.

11.2. Toitures

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées de deux versants d'une pente supérieure à 30° :
 - pour les toitures inférieures à 35°, les toitures seront constituées de tuiles canal ou similaire de ton rouge nuancé,
 - pour les toitures d'une pente supérieure à 35°, la tuile mécanique, à côtes, losangées (13 à 14/m²), semi-plates à pureau horizontal imitant les tuiles plates traditionnelles (20/m²), violon ou petite tuile plate (17x27, 65 unités au m²) de tons rouges nuancés.
- Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65/m²), en ardoises, en tuile canal ou violon devront conserver cet aspect de matériau.
- Les couvertures seront de teinte rouge nuancé d'aspect tuile mécanique de terre cuite ou tuile plate.
- La toiture des annexes, garage et abris doit être semblable à celle du bâtiment principal tant par la forme, que la pente de toit et de la couleur de la couverture. Néanmoins, hors secteurs **UBc**, pour les vérandas et les piscines uniquement l'utilisation de verre ou de matériaux composites (transparents ou non) et une pente de toiture spécifique sont autorisées.
- Les toitures à une pente sont interdites pour les constructions principales, elles sont autorisées pour les annexes, abris, garages accolés à un bâtiment existant dans le respect des dispositions de cet article et en cohérence avec les prescriptions des fiches annexes.
- Hors secteurs **UBc**, les bâtiments à usage d'activité peuvent être dotés d'un toit terrasse ou à faible pente si le parti architectural le justifie. Les matériaux de recouvrement sont exposés dans le paragraphe IV.3.1 du règlement de l'AVAP en annexe.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les enduits des constructions et des murs de clôture seront réalisés dans le respect des

préconisations des fiches du STAP en annexe,

- *Sont interdits :*

- les parements extérieurs de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- les bardages en tôle ondulée, les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Ouvertures (baies, fenêtres, portes et volets) et menuiseries

Hors secteurs UBc :

- Pour la composition des baies, se référer au paragraphe IV.2.3 du règlement de l'AVAP,
- Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et volets roulants. Si le coffre doit être extérieur, il sera intégré aux menuiseries.
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris présentés en annexes de ce règlement.

Dans les secteurs UBc :

- La composition des baies des façades sur rue respecte une certaine homogénéité, les percements aléatoires ou trop hétérogènes sont interdits.
- Les baies seront plus hautes que larges sauf cas de devantures commerciales au rez-de-chaussée,
- Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs,
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris anciens du secteur et respectera les dispositions du paragraphe IV.4.5 du règlement de l'AVAP.

11.5. Clôtures sur l'espace public

Dans les secteurs UBc :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites,
- Les clôtures en panneaux béton et poteaux préfabriqués sont interdites,
- La hauteur totale de la clôture est limitée à 2.00 mètres exception faite pour les parcelles donnant immédiatement sur un cours d'eau comme le bief ; la hauteur du muret est limitée à 0.70 m,
- Les dispositifs ajourés en PVC, les palissades en bois ou en verre et les grillages surmontant les murets sont interdits,
- Les portails fermant les accès piétons ou véhicules doivent être de hauteur identique à celle de la clôture.

Hors secteurs UBc :

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m, la hauteur du muret est limitée à 0,70 m.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...), les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du

voisinage immédiat,

- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites.
- Les prescriptions du paragraphe III.2.2 du règlement de l'AVAP seront appliquées en secteur UBf.

11.6. Clôtures en limites séparatives

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites,
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de ton foncé,
 - soit d'un mur plein,
- La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres ; la hauteur du muret est limitée à 0,70 m. Pour les secteurs UB et UBf, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1.5 m.
- Les dispositifs ajourés en PVC, les palissades en bois ou en verre et les grillages surmontant les murets sont interdits.

11.7. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public,
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics à défaut elles seront en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...).
- Les sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement,
- Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle.

Pour les commerces et cinémas soumis à autorisation d'exploitation par le code du commerce ou par le code du cinéma et de l'image animée, l'emprise au sol des aires de stationnement (bâties ou non) doit être inférieure ou égale à la surface de plancher des constructions affectées au commerce.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables ne sont pas compris dans ce calcul.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé en application de la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (loi ALUR).

ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Article non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone urbaine sous forme de constructions de logements collectifs ou de maisons individuelles dont le développement est assez récent. Elle comprend de nombreux équipements scolaires, sportifs et équipements collectifs d'intérêt général (gendarmerie,...).

La zone UC comporte un secteur **UCf** correspondant aux faubourgs rive droite couverts par le périmètre de l'AVAP. Les dispositions réglementaires de l'AVAP étant complémentaires de celles du PLU, elles doivent être impérativement consultées et appliquées pour toute demande d'autorisation.

ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé,
- Les terrains de camping et de caravanning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*cf. dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 3- Les démolitions sont soumises à permis de démolir à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les équipements collectifs d'intérêt général (gendarmerie, équipements scolaires, sportifs...);
- La reconstruction après sinistre est admise dans le respect des règles définies aux articles suivants si la construction est affectée à la même destination, et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les activités artisanales et commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances,
- Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,

- Les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement,
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Le prétraitement des effluents non domestiques est obligatoire avant raccordement.

***Eaux pluviales* :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux

pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 4 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer et à une distance maximale de 15 mètres,
- soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

6.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et collectifs d'intérêt général, et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions principales peuvent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en retrait de celle-ci : 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.
$$D \geq H/2 \text{ avec } 3 \text{ mètres min.}$$

7.2. Les constructions annexes isolées de l'habitation (garage, remise, abris de jardin,...) dont la hauteur est inférieure à 4 m au point le plus haut doivent être accolées ou incorporés aux constructions existantes, à défaut elles doivent être implantées dans le respect de l'article 7.1. ci-dessus.

7.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et collectifs d'intérêt général, et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en limite ou en retrait de cette limite d'une distance minimum de 1 mètre.

7.4. Pour les parcelles situées en secteur **UCf**, il conviendra d'implanter une clôture (dont les caractéristiques sont exposées dans l'article UB 11 de ce présent règlement.) aux endroits où la construction n'est pas en limite de parcelle ou à l'alignement de la rue.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres (>4 m). Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie. Cette distance ne s'applique pas aux annexes, dépendances, garages et abris de jardin isolés de la construction principale.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hors secteurs UCf :

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles de type maison individuelle ne doit pas excéder 7,50 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 7,50 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

10.3. Dans le cadre de logements collectifs, la hauteur du bâtiment est limitée à 11 mètres.

Dans l'ensemble de la zone UC :

10.4. La hauteur des constructions annexes de l'habitation (garage, remise, abri de jardin...) est limitée à 4 mètres.

10.5. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur les équipements collectifs d'intérêt général (gendarmerie, équipements scolaires, sportifs...), les annexes, garages,... ainsi que les installations et constructions de type antennes de téléphonie, radio,... qui y sont liées.

Dans les secteurs UCf uniquement :

10.6. La hauteur maximale des constructions nouvelles de type maison individuelle ne doit pas excéder 9.00 mètres. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9.00 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

ARTICLE UC 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel : En cas de divergence entre les conseils préconisés dans les pages suivantes et les prescriptions de l'AVAP, seules les dispositions réglementaires de l'AVAP seront appliquées.

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Pour tous travaux et constructions, il est conseillé de respecter les dispositions complémentaires prescrites en annexes de ce règlement et correspondant aux fiches du STAP,
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la

construction principale,

Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs sont interdits.

La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ... dans le respect des prescriptions des fiches du STAP présentées en annexe.

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (chalet savoyard, mas provençal, maison bretonne, ...).
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet, la construction, et son environnement.

11.2. Toitures

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de deux versants d'une pente supérieure à 30° :
 - pour les toitures inférieures à 35°, les toitures seront constituées de tuiles canal ou similaire de ton rouge ou rouge nuancé,
 - pour les toitures d'une pente supérieure à 35°, la tuile mécanique, à côtes, losangées (13 à 14/m²), semi-plates à pureau horizontal imitant les tuiles plates traditionnelles (20/m²), violon ou petite tuile plate (17x27, 65 unités au m²) de tons rouges nuancés.
- Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65/m²), en ardoises, en tuile canal ou violon devront conserver cet aspect de matériau.
- Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront de teinte rouge nuancé d'aspect tuile mécanique de terre cuite ou tuile plate,
- La toiture des annexes, garage et abris doit être semblable à celle du bâtiment principal tant par la forme, que la pente de toit et de la couleur de la couverture. Néanmoins, pour les vérandas et les piscines uniquement l'utilisation de verre ou de matériaux composites (transparents ou non) et une pente de toiture spécifique sont autorisées.
- Les toitures à une pente sont interdites pour les constructions principales, elles sont autorisées pour les annexes, abris, garages accolés à un bâtiment existant dans le respect des dispositions de cet article et en cohérence avec les prescriptions des fiches annexes.
- Les bâtiments à usage d'activité peuvent être dotés d'un toit terrasse ou à faible pente si le parti architectural le justifie. Les matériaux de recouvrement sont exposés dans le paragraphe IV.3.1 du règlement de l'AVAP en annexe.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...),
- *Sont interdits :*
 - les parements extérieurs de couleur violente ou discordante,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques

- creuses, agglomérés, parpaings...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- les bardages en tôle ondulée pour les édifices à usage d'habitation,
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Ouvertures (baies, fenêtres, portes et volets) et menuiseries

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

- Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et volets roulants. Si le coffre doit être extérieur, il sera intégré aux menuiseries.
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris présentés en annexes de ce règlement.

Dans les secteurs **UCf**, se référer au paragraphe IV.2.3 du règlement de l'AVAP présent en annexe pour la composition des baies.

11.5. Clôtures sur l'espace public

- L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du voisinage immédiat,
- Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de ton foncé. Elles seront dans tous les cas, d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites,
- La hauteur totale de la clôture des constructions à usage d'habitation est fixée à 1,50 m, la hauteur du muret est limitée à 0,70 m. Ces clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de ton foncé,
- L'absence de clôtures est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espaces verts, elle est préconisée dans le cadre des espaces autour des immeubles collectifs et des équipements publics de sports, de loisirs.

Dans les secteurs **UCf** se référer aux prescriptions du paragraphe III.2.2 du règlement de l'AVAP.

11.6. Clôtures en limites séparatives

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites,
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de ton foncé,
 - soit d'un mur plein,

- La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres ; la hauteur du muret est limitée à 0,70 m. Pour les secteurs UB et UBf, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1.5 m.
- Les dispositifs ajourés en PVC, les palissades en bois ou en verre et les grillages surmontant les murets sont interdits.

11.7. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol,
- Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement,
- Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public,
- La pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel car elle dénature l'esprit architectural de ces façades est interdite,
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...).

ARTICLE UC 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement en plus du garage devra être matérialisée sur la parcelle.

Pour les logements collectifs, au minimum deux places de stationnement seront réalisées par logement.

Pour les commerces et cinémas soumis à autorisation d'exploitation par le code du commerce ou par le code du cinéma et de l'image animée, l'emprise au sol des aires de stationnement (bâties ou non) doit être inférieure ou égale à la surface de plancher des constructions affectées au commerce.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables ne sont pas compris dans ce calcul.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage est préconisée dans tous les autres cas.

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé en application de la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (loi ALUR).

ARTICLE UC 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UC 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Article non réglementé.

CHAPITRE IV - ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone réservée aux activités industrielles commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation). Cette dernière est scindée en deux secteurs **UYc** et **UYf** correspondant respectivement à l'emprise de la zone UY comprise dans le centre historique et à l'emprise de la zone UY comprise dans les faubourgs « plus récents ».

Certaines parcelles situées dans la zone **UY** sont soumises au risque d'inondation déterminé par le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) de la vallée de la Marne Moyenne. La zone inondable est représentée par un aplat bleuté sur le plan de zonage du PLU. Il convient de se référer à la pièce n°5 du P.L.U. qui détermine les prescriptions réglementaires à respecter dans le périmètre couvert par le P.P.R.i.

ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les bâtiments à usage agricole,
- Les dépôts de déchets permanents,
- Les constructions à usage habitations et leurs annexes non autorisées par l'article UY2
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,
- Les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE UY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 3- Les démolitions sont soumises à permis de démolir à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ; ces constructions devront être accolées ou intégrées au bâtiment d'activités.
- La reconstruction après sinistre est admise dans le respect des règles définies aux articles suivants si la construction est affectée à la même destination, et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,

- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,
- Les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et d'intérêt collectif.
- ***Dans les emprises et aux abords de la voie ferrée :***
 - Les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire,
 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de l'infrastructure ferroviaire,

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.
- Dans toute la zone, les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de chaussée de 6 m.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Le prétraitement des effluents non domestiques est obligatoire avant raccordement.

- ***Eaux résiduaires industrielles :***

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- ***Eaux pluviales :***

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

Hors secteurs UYc :

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- à 10 mètres au moins de l'alignement des R.D.60 et 335,
- à 5 mètres au moins de l'alignement des autres voies.

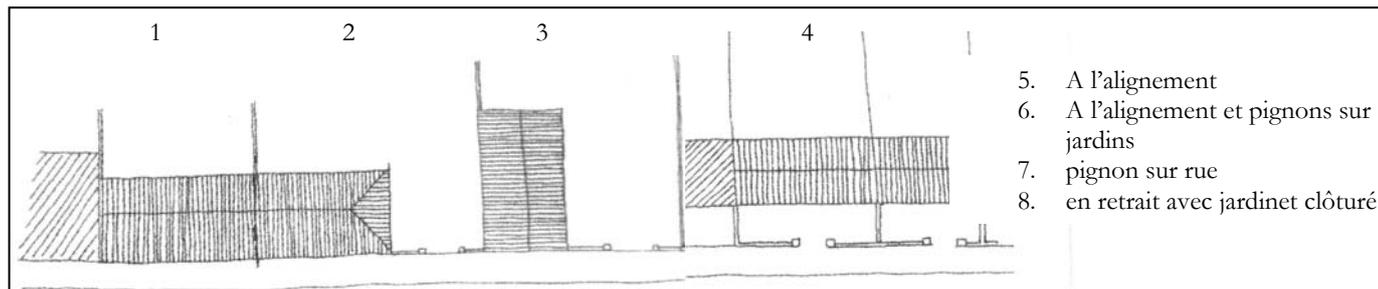
6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.

Dans les secteurs UYc :

6.3. Les constructions neuves à usage d'habitation et d'activités, et leurs annexes doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, et dans le respect du plan d'alignement pour les rues concernées, *selon les principes 1, 2 et 3 ci-dessous,*

- soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions existantes mitoyennes sur les parcelles voisines *selon le principe 4 ci-dessous.*



6.4. Pour les constructions en rénovations :

- La création d'un retrait sur une façade existante est interdite,
- La réalisation d'une avancée pour rétablir l'alignement n'est autorisée que si le retrait d'origine excède le mètre.

Dans l'ensemble de la zone UY :

6.5. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

Dans l'ensemble des zones UY hormis le secteur UYc :

7.1. Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance minimum de 5 mètres.

7.2. Toutefois, en cas d'aménagement ou d'extension, l'implantation de la construction pourra être établie en cohérence avec l'implantation existante (même distance d'implantation).

7.3. En fonction de l'activité à implanter, un recul ou des aménagements particuliers peuvent être imposés afin de limiter les nuisances sur les immeubles des zones urbanisées proches.

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en retrait d'une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

7.5. Pour les parcelles situées en secteur UYf, il conviendra d'implanter une clôture (dont les caractéristiques sont exposées dans l'article UB 11 de ce présent règlement.) aux endroits où la construction n'est pas en limite de parcelle ou à l'alignement de la rue

Dans les secteurs UYc :

7.6. La façade sur rue doit occuper toute la largeur de la parcelle sauf si cette dernière excède 15 mètres. Dans ce dernier cas, la façade sera complétée par un mur conformément au paragraphe III.2.2 du règlement de l'AVAP présent en annexe.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres (>4 m). Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie. Cette distance ne s'applique pas aux annexes, dépendances, garages et abris de jardin isolés de la construction principale.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans l'ensemble des zones UY hormis les secteurs **UYc** :

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'activités ne doit pas excéder 15 mètres.

10.2. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux soit R+1. En cas de combles aménagés, un niveau supplémentaire est toléré.

Toutefois pour les autres bâtiments à usage d'habitation dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 9 mètres.

Cette dernière hauteur est la limite maximale, quel que soit le nombre de niveaux, dans les secteurs **UYf**. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres dans les secteurs **UYf**.

Dans les secteurs **UYc** :

10.3. La hauteur maximum des constructions nouvelles sont limitées à 12 mètres. Toutefois, elle ne pourra pas être supérieure de plus de 0,60 mètres à celle du plus élevé des immeubles contigus présentant leur façade sur la même voie, et inférieure à celle du plus bas de ces immeubles. Pour les abris de jardins, la hauteur ne peut pas excéder les 3 mètres au faîtage.

10.4. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

ARTICLE UY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel : En cas de divergence entre les conseils préconisés dans les pages suivantes et les prescriptions de l'AVAP, seules les dispositions réglementaires de l'AVAP seront appliquées.

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale,

- Couleurs : les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs sont interdits.
La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Les dispositions applicables, pour les rénovations ou constructions neuves, relatives aux matériaux de type pierre de taille, moellons, pans de bois, enduits et revêtements ainsi que les matériaux industriels, sont exposées dans le paragraphe IV.2.4 du règlement de l'AVAP.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (chalet savoyard, mas provençal, maison bretonne, ...),
- Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situées sur les parcelles seront couvertes sur l'ensemble de la zone ou dissimulées par des haies vives.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet, la construction, et son environnement.

11.2. Toitures

Dans l'ensemble de la zone UY hormis les secteurs **UYc** et **UYf** :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Elles doivent être de recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat, de préférence de ton rouge vieilli à brun,
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...ou pour les autres constructions si cet élément est justifié par le parti architectural retenu,
- Les matériaux translucides seront admis dans la mesure où ils contribuent à l'augmentation de l'éclairage de l'intérieur du bâtiment et dans la limite de 30% de la superficie de la toiture.

Dans les secteurs **UYc** et **UYf** :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de deux versants d'une pente supérieure à 30° :
 - pour les toitures inférieures à 35°, les toitures seront constituées de tuiles canal ou similaire de ton rouge ou rouge nuancé,
 - pour les toitures d'une pente supérieure à 35°, la tuile mécanique, à côtes, losangées (13 à 14/m²), semi-plates à pureau horizontal imitant les tuiles plates traditionnelles (20/m²), violon ou petite tuile plate (17x27, 65 unités au m²) de tons rouges ou rouges nuancés.
- Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65/m²), en ardoises, en tuile canal ou violon devront conserver cet aspect de matériau,
- La couverture des bâtiments secondaires est identique à celle du bâtiment principal,
- Les couvertures seront de teinte rouge nuancé d'aspect tuile mécanique de terre cuite ou tuile plate,
- La toiture des annexes, garage et abris doit être semblable à celle du bâtiment principal tant par la forme, que la pente de toit et de la couleur de la couverture,
- Les toitures à une pente sont interdites pour les constructions principales, elles sont autorisées pour les annexes, abris, garages accolés à un bâtiment existant dans le respect des dispositions de cet article et en cohérence avec les prescriptions des fiches annexes,
- Dans les secteurs **UYf** uniquement, les bâtiments à usage d'activité peuvent être dotés d'un toit terrasse ou à faible pente si le parti architectural le justifie. Les matériaux de recouvrement sont exposés dans le paragraphe IV.3.1 du règlement de l'AVAP en annexe,
- Pour les vérandas et les piscines uniquement l'utilisation de verre ou de matériaux composites (transparents ou non) et une pente de toiture spécifique sont autorisées.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...)
- *Sont interdits :*
 - les parements extérieurs de couleur violente ou discordante,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - Les couvertures et bardages en tôle non peinte
 - les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Clôtures sur l'espace public

Dans l'ensemble de la zone **UY** hormis les secteurs **UYc** et **UYf** :

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un grillage ou de panneaux grillagés de ton vert ou foncé, doublé de préférence d'une haie vive,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales, mélangées de préférence, doublée ou non d'un grillage ou de panneaux grillagé de ton vert ou foncé,
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 mètres maximum.

Dans les secteurs **UYf** :

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m, la hauteur du muret est limitée à 0,70 m.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...), les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites,
- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,
- Les prescriptions du paragraphe III.2.2 du règlement de l'AVAP seront appliquées dans ce secteur.

Dans les secteurs **UYc** :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites,

- Les clôtures en panneaux béton et poteaux préfabriqués sont interdites,
- La hauteur totale de la clôture est limitée à 2.50 mètres exception faite pour les parcelles donnant immédiatement sur un cours d'eau comme le bief,
La hauteur du muret est limitée à 0.70 m,
- Les dispositifs ajourés en PVC, les palissades en bois ou en verre et les grillages surmontant les murets sont interdits,
- Les portails fermant les accès piétons ou véhicules doivent être de hauteur identique à celle de la clôture.

11.5. Clôtures en limites séparatives

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et du voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites,
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de ton foncé,
 - soit d'un mur plein,
- La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres ; la hauteur du muret est limitée à 0,70 m.
- Les dispositifs ajourés en PVC, les palissades en bois ou en verre et les grillages surmontant les murets sont interdits.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les enseignes et publicités seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments,
- Les inscriptions et les enseignes sont interdites au dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture,
- Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type,
- Tous les ouvrages de ventilation, climatisation, ... devront être invisibles depuis les R.D.,
- Les enseignes et publicités seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments, à l'exception des totems qui devront être implantés à l'entrée principale, en limite de l'espace public. Leur hauteur est limitée à 4 mètres.
- Les inscriptions et les enseignes sont autorisées au-dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture avec un seul débord par toiture, dont la hauteur ne pourra excéder le 1/3 de la hauteur et 25 % de la longueur du bâtiment.
- Les enseignes sont interdites sur les toits.

ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les commerces et cinémas soumis à autorisation d'exploitation par le code du commerce ou par le code du cinéma et de l'image animée, l'emprise au sol des aires de stationnement (bâties ou non) doit être inférieure ou égale à la surface de plancher des constructions affectées au commerce.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables ne sont pas compris dans ce calcul.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situées sur les parcelles seront couvertes sur l'ensemble de la zone ou dissimulées par des haies vives,
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée,
- L'utilisation d'essences locales, est imposée, en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée, dans tous les autres cas,
- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue,
- Une superficie de 5 % minimum de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts et plantés d'essences locales,
- Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².

ARTICLE UY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé en application de la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (loi ALUR).

ARTICLE UY 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UY 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Article non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **1AU** est une zone d'urbanisation future immédiatement urbanisable à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comprend :

- Un secteur **1AUe** correspondant aux espaces à vocation d'équipements publics de sport, de loisirs ou d'enseignement.
- Un secteur **1AUm** correspondant au projet d'aménagement du lotissement « La Madeleine »,
- Un secteur **1AUp** correspondant au projet d'aménagement du lotissement « Plante Madame ».

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration,
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers,
- Les habitations légères de loisirs visées (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 3- Les démolitions sont soumises à permis de démolir à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

2.2. Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone y compris dans les secteurs 1AUm et 1AUp, sauf dans le secteur 1AUe :

- Toute construction à usage d'habitation et les bâtiments qui y sont liés faisant ou non partie d'une opération d'ensemble,

- Les piscines,
- Les constructions à usage d'activités (artisanat, commerce) non nuisants compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- La reconstruction après sinistre est admise dans le respect des règles définies aux articles suivants si la construction est affectée à la même destination, et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,

Dans le secteur 1AU :

- Les équipements de sports et de loisirs,
- Les équipements scolaires, pédagogiques et les constructions qui y sont liées,
- Les constructions à usage d'habitation ou de gardiennage ainsi que les annexes, liées et nécessaires au fonctionnement de la zone,
- Les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 6 m et de chaussée de 4 m.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable***: Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Le prétraitement des effluents non domestiques est obligatoire avant raccordement.

- **Eaux pluviales :** Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

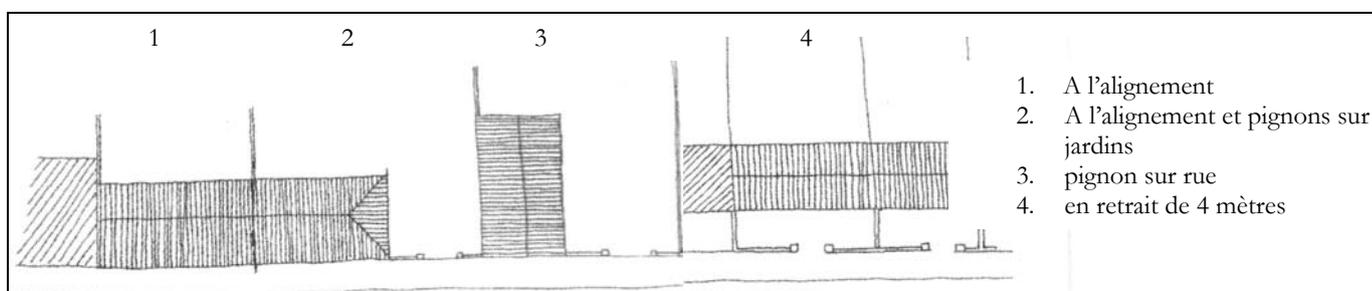
Article non réglementé.

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

6.1. Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement

6.2. Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, *selon les principes 1, 2 et 3 ci-après*
- soit à 4 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, et dans une profondeur maximale de 15 mètres, *selon le principe 4 ci-après.*



1. A l'alignement
2. A l'alignement et pignons sur jardins
3. pignon sur rue
4. en retrait de 4 mètres

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées

ouvertes à la circulation.

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

7.1. Dans toute la zone y compris dans le secteur 1AUe, sauf dans les secteurs 1AU_p, et 1AU_m :

- Les constructions principales peuvent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives,
 - soit en retrait de celle-ci 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- Les constructions annexes isolées de l'habitation (garage, remise, abris de jardin,...) doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en retrait d'une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

7.3. Dans le secteur 1AU_m uniquement :

- Les constructions principales peuvent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives,
 - soit en retrait de celle-ci : 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- Les constructions annexes de l'habitation (garage, remise, ...) doivent être accolées ou incorporés aux constructions existantes,
- Les abris de jardin doivent être implantés en limite ou à 1 mètres minimum des limites séparatives.

7.4. Dans le secteur 1AU_p uniquement :

- Toutes les constructions peuvent être édifiées :
 - soit sur les limites séparatives,
 - soit en retrait des limites séparatives d'un minimum de 2,50 m.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres (>4 m). Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie. Cette distance ne s'applique pas aux annexes, dépendances, garages et abris de jardin isolés de la construction principale.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions annexes isolées de l'habitation (garage, remise, ...) ne doit pas excéder 30 m² par unité foncière.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 10 m² par unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 niveau soit R+1. En cas de combles aménagés, un niveau supplémentaire est toléré.

Toutefois pour les autres bâtiments à usage d'habitation dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 7,5 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 7,5 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

10.3. La hauteur des constructions annexes de l'habitation (garage, remise, abri de jardin...) est limitée à 4 mètres.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Pour tous travaux et constructions, il convient de respecter les dispositions complémentaires prescrites en annexes de ce règlement et correspondant aux fiches du STAP,
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale,
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs sont interdits.
La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ... dans le respect des prescriptions des fiches du STAP présentées en annexe.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (chalet savoyard, mas provençal, maison bretonne, ...),
- Les constructions seront adaptées au terrain naturel en évitant les buttes et les talus,
- Les plans en « L » sont déconseillés,
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet, la construction, et son environnement.

11.2. Toitures

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de deux versants d'une pente supérieure à 30°,
- Les couvertures seront de ton rouge nuancé d'aspect tuile mécanique de terre cuite ou tuile plate,
- Les toitures à une pente sont interdites pour les constructions principales, elles sont autorisées pour les annexes, abris, garages accolés à un bâtiment existant dans le respect des dispositions de cet article et en cohérence avec les prescriptions des fiches annexes.
- La toiture des annexes, garage et abris doit être semblable à celle du bâtiment principal tant par la forme, que la pente de toit et de la couleur de la couverture. Néanmoins, pour les vérandas et les piscines uniquement l'utilisation de verre ou de matériaux composites (transparents ou non) et une pente de toiture spécifique sont autorisées.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les enduits des constructions et des murs de clôture seront réalisés dans un aspect respectant les dispositions des fiches du STAP (cf annexe du règlement),
- *Sont interdits :*
 - les parements extérieurs de couleur violente ou discordante,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - les bardages en tôle ondulée, les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.4. Ouvertures (baies, fenêtres, portes et volets) et menuiseries

- Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et volets roulants sans coffre apparents,
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris présentés dans les fiches du STAP (cf annexe du règlement),

11.5. Clôtures

- L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative,
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,
- **Dans toute la zone, y compris dans le secteur 1AU, sauf dans les secteurs 1AUm, les clôtures doivent être constituées :**
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton vert ou foncé ou d'un barreaudage vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de ton vert ou foncé,
 - de plus, **dans le secteur 1AU**, le long de la route de Saint-Urbain, la clôture pourra atteindre 1,80 mètre et sera constituée d'une haie végétale (ou haie champêtre) doublée d'un grillage foncé.
- **Dans le secteur 1AUm**, la hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m. Elle sera constituée d'un grillage de ton foncé (noir de préférence) doublé d'une haie champêtre.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public,
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé

sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...).

- Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement,
- Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.
- Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement devront obligatoirement être prévues dont l'une sera obligatoirement matérialisée sur la parcelle.

Pour les commerces et cinémas soumis à autorisation d'exploitation par le code du commerce ou par le code du cinéma et de l'image animée, l'emprise au sol des aires de stationnement (bâties ou non) doit être inférieure ou égale à la surface de plancher des constructions affectées au commerce.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables ne sont pas compris dans ce calcul.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales, est imposée, en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée, dans tous les autres cas.
- *Dans le secteur 1AUm*, la plantation de résineux est interdite. Il conviendra de respecter la plantation en alternance d'arbustes caduques et persistants.
- Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15% minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé en application de la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (loi ALUR).

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Article non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **2AU** est réservée à la création à long terme de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitats et de commerces ou d'artisanats ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. De ce fait, il sera nécessaire de réglementer le moment venu l'ensemble des articles (si nécessaire) en tenant compte du règlement de l'AVAP présent en annexe.

ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit en retrait au minimum de 3 mètres.

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

Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit en retrait de celle-ci d'une distance minimale de 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé en application de la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (loi ALUR).

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Article non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

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

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

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

2.2. Sont admis sous conditions :

- Toutes les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les activités économiques (bureaux, services, artisanat, commerces), de tourisme, et le camping à la ferme liés et accessoires à une exploitation agricole,
- La reconstruction après sinistre est admise dans le respect des règles définies aux articles suivants si la construction est affectée à la même destination, et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation,
- Les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de destination ou si la nouvelle destination est liée et accessoire à l'exploitation agricole,
- Les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur..

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Le prétraitement des effluents non domestiques est obligatoire avant raccordement.

- ***Eaux pluviales*** : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites,

6.2. Les bâtiments ne pourront pas être implantés perpendiculairement aux voies.

6.3. Dans le cadre d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant, l'implantation devra être cohérente avec l'implantation existante.

6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées

ouvertes à la circulation.

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

7.1. Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance minimum de 5 mètres.

7.2. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du P.L.U. et dont l'implantation ne pourra répondre à la règle ci-dessus.

7.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en retrait d'une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres (>4 m). Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie. Cette distance ne s'applique pas aux annexes, dépendances, garages et abris de jardin isolés de la construction principale.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux soit R+1. En cas de combles aménagés, un niveau supplémentaire est toléré.

Toutefois pour les autres bâtiments à usage d'habitation dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 9 mètres.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

10.3. La hauteur des constructions annexes de l'habitation (garage, remise, abri de jardin...) est limitée à 4 mètres.

10.4. Il n'est pas fixé de hauteur pour les bâtiments agricoles.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à

l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

- Pour tous travaux et constructions, il convient de respecter les dispositions complémentaires prescrites en annexes de ce règlement et correspondant aux fiches du STAP,
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques de la construction principale,
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs sont interdits.
La dominante utilisée doit être soutenue, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ... dans le respect des prescriptions des fiches du STAP présentées en annexe.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (chalet savoyard, mas provençal, maison bretonne, ...),
- Dans le cadre de l'implantation des bâtiments, il conviendra :
 - d'éviter les lignes de crêtes et les effets de silhouette,
 - d'adapter la construction au terrain naturel,
 - de favoriser les implantations dans les fonds de vallée, à proximité des forêts.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet, la construction, et son environnement.

11.2. Toitures

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent être constituées de 2 versants d'une pente supérieure à 30° de ton rouge nuancée d'aspect tuile,
- Les toitures bâtiments agricoles implantés dans la zone seront de préférence à deux pentes et doivent respecter les tons rouge ou vert ; sans associer diverses nuances de rouge ou de vert et dans le respect des teintes préconisées dans les fiches en annexes. L'utilisation ponctuelle de matériaux translucides en toiture est autorisée.
- Les toitures à une pente et les toitures "terrasse" ne pourront être autorisées que pour certains bâtiments agricoles qui l'exigent, les adjonctions de bâtiments accolées à un bâtiment existant ou pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ... ou si cet élément est justifié par le parti architectural retenu,
- La toiture des annexes, garages et abris isolés doit être semblable à celle du bâtiment principal tant par la forme, que la pente de toit et de la couleur de la couverture. Néanmoins, pour les vérandas et les piscines uniquement l'utilisation de verre ou de matériaux composites (transparents ou non) et une pente de toiture spécifique sont autorisées.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront d'un aspect semblable à celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit, bardage en bois, tuiles),
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction. Les bardages d'aspect métallique et toutes les constructions nouvelles seront peints dans des tons soutenus (sans associer diverses nuances) si le bâtiment se situe à proximité d'un boisement ou plus clair si le bâtiment se situe dans un paysage ouvert de champs dans le respect des préconisations de la fiche « couleur » du STAP en annexe.

- Les bardages en bois seront de préférence laissés à l'état naturel de façon à prendre une patine grise,
- *Sont interdits :*
 - les parements extérieurs de couleur violente ou discordante, dans l'environnement,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, les plaques de ciment ajourées dites décoratives, ...,
 - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...

11.4 Clôtures :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures d'aspect panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites.
- Les clôtures d'une hauteur globale maximum de 1,80 m doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton foncé ou d'un barreaudage vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de ton vert ou foncé,
 - soit d'un mur plein enduit de ton naturel couvert de tuiles.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales, est imposée, en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée, dans tous les autres cas,
- Les bâtiments non construits dans des matériaux traditionnels (bois, pierre, ...) et les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies, d'arbres de haute tige, ou d'arbres fruitiers.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé en application de la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (loi ALUR).

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Article non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La **zone N** concerne les terrains de JOINVILLE équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, et de leur caractère d'espaces naturels.

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

- un **secteur Np** identifiant le site protégé du château,
- un **secteur Npc** identifiant le site protégé du château couvert par le périmètre « centre historique » de l'AVAP,
- un **secteur Nc** correspondant au site du terrain de camping situé face au château,
- un **secteur Nl** correspondant à des espaces réservés pour la création d'espaces publics, de sport ou de loisirs,
- Un **secteur Nb** où sont autorisés le développement d'activités liées à l'exploitation des richesses naturelles et au développement touristique et de loisirs, ainsi que la création de logements et de certaines constructions,
- Un **secteur Nr** identifiant l'ancien crassier des fonderies de Joinville (voir annexe – informations de la DRIRE),
- Un secteur **Nf** identifiant les espaces naturels couverts par le périmètre « faubourg » de l'AVAP .
- Un secteur **Na** identifiant les espaces naturels couverts par le périmètre de l'AVAP et n'étant pas couvert par l'un des périmètres cités précédemment,

Certaines parcelles situées dans la zone **N** sont soumises au risque d'inondation déterminé par le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) de la vallée de la Marne Moyenne. La zone inondable est représentée par un aplat bleuté sur le plan de zonage du PLU. Il convient de se référer à la pièce n°5 du P.L.U. qui détermine les prescriptions réglementaires à respecter dans le périmètre couvert par le P.P.R.i.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1.1. Dans toute la zone, sont interdites :

- Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2,
- La construction de tours, clochers ou assimilés.

1.2. En plus, dans le secteur soumis à risque d'inondation sont interdits :

- L'extension des bâtiments existants sur la zone par l'agrandissement de l'emprise au sol,
- Les remblais et les exhaussements de sol.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),
- 3- Les démolitions sont soumises à permis de démolir à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

- 4 - Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).
- 5 - En application de l'article L.123.1,7°. - La démolition d'un élément du patrimoine identifié (site archéologique identifié - pièce 3D) est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430.1 du Code de l'urbanisme.

2.2. Sont admis sous conditions

Dans toute la zone sauf dans les secteurs Nb, Np, Npc, Nc et Nl :

- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse ou à la pêche et les emplacements de réserve (bûcher, magasin à viande, chenil,...) sous réserve qu'ils soient accolés au bâtiment principal,
- Les constructions d'abris de jardin et d'annexes dont la superficie est inférieure à 15 m².

Dans toute la zone y compris dans les secteurs Nb, Np, Npc, Nc et Nl :

- Le confortement, la réhabilitation, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants (20 % de l'emprise existante) sans changements de destination,
- La reconstruction après sinistre est admise dans le respect des règles définies aux articles suivants si la construction est affectée à la même destination, et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et d'intérêt collectif,
- les exhaussements et affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans les emprises et aux abords de la voie ferrée :

- Les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de l'infrastructure ferroviaire,
- ***En plus, dans les secteurs Np et Npc uniquement***, seules sont autorisées les constructions, installations, nécessaires au fonctionnement et à la mise en valeur du site du château.
- ***En plus, dans le secteur Nl uniquement***, les constructions et installations nécessaires aux activités de sports et de loisirs et à l'aménagement d'espaces publics. Dans le secteur Nli, les aménagements et installations nécessaires aux activités de sports et de loisirs ne doivent pas faire obstacles au bon écoulement de l'eau.
- ***En plus, dans le secteur Nc uniquement***, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du terrain de camping.
- ***En plus dans le secteur Nb uniquement :***
 - Les constructions liées à l'activité d'exploitation des richesses naturelles,
 - Les constructions de tourisme, de loisirs, culturelles et culturelles

- La création de logements, dans des bâtiments existants
- Les annexes liées aux constructions existantes
- Les constructions et installation d'intérêt public et collectif.

Dans les secteurs de « la Marne et de son canal », des « coteaux de la butte du château d'en haut » et du « Val de Wassy » (inclus dans le secteur Na et dont les périmètres sont décrits en annexe de l'AVAP), se référer au chapitre II – Prescriptions paysagères du règlement de l'AVAP.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques,
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit,
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil,
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Le prétraitement des effluents non domestiques est obligatoire avant raccordement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Dans le secteur Nb, la gestion des eaux pluviales doit être gérée à la parcelle par les propriétaires et le dispositif devra être soumis à l'approbation de la collectivité.

Les dispositions relatives aux édicules techniques dans le secteur de « la butte du château d'en haut » (périmètre en annexe de l'AVAP), sont exposées dans le paragraphe « Edicules techniques » du chapitre II.2.2 du règlement de l'AVAP.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites, sauf dans le secteur Nb où les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement à une distance minimale de 5 mètres, et sauf dans le secteur Npc où les prescriptions du paragraphe III.2.1 du règlement de l'AVAP seront appliquées.

6.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

7.1. Les constructions seront obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres, sauf dans le secteur Npc où les prescriptions du paragraphe III.2.1 du règlement de l'AVAP seront appliquées.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en retrait d'une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres (>4 m). Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie. Cette distance ne s'applique pas aux annexes, dépendances, garages et abris de jardin isolés de la construction principale.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions liées à l'économie forestière, à la chasse ou à la pêche est fixée à 40 m² maximum y compris les espaces de réserves (bûcher, magasin à viande, chenil,...) attenant au bâtiment principal.

9.2. L'emprise des abris de jardin dans les secteurs du « Val de Wassy », de « la Butte du Château d'en haut » et de la « Marne et son canal » (inclus dans le secteur Na et dont les périmètres sont décrits en annexe de l'AVAP) est réglementée dans le chapitre II – Prescriptions paysagères, du règlement de l'AVAP.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur des constructions d'abris de jardin et d'annexes isolées liés à une construction existante dans la zone est fixée à 3,00 m maximum y compris dans le secteur Nb.

10.2. La hauteur des constructions liées à l'économie forestière, à la chasse ou à la pêche est fixée à 4,00 m maximum.

10.3. Dans le secteur Nb, la hauteur des constructions nouvelles ne pourra dépasser 8 mètres.

10.4. Dans les secteurs Npc et Nf, les prescriptions du paragraphe IV.1.2 du règlement de l'AVAP s'appliquent.

10.5. La hauteur maximale des abris de jardins dans les secteurs de « la Butte du Château d'en haut » et du « Val de Wassy » (inclus dans le secteur Na et dont les périmètres sont décrits en annexe de l'AVAP) est réglementée dans le chapitre II du règlement de l'AVAP.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Pour tous travaux et constructions, il convient de respecter les dispositions complémentaires prescrites en annexes de ce règlement et correspondant aux fiches du STAP,
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques de la construction principale,
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs sont interdits.
La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ... dans le respect des prescriptions des fiches du STAP présentées en annexe.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (chalet savoyard, mas provençal, maison bretonne, ...),
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet, la construction, et son environnement.

11.2. Toitures

Hors secteurs Npc et Nf :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des constructions doivent être constituées de 2 versants d'une pente supérieure à 30° de ton rouge nuancé d'aspect tuile mécanique ou tuile plate,
- La toiture des annexes, garage et abris doit être semblable à celle du bâtiment principal tant par la forme, que la pente de toit et de la couleur de la couverture. Néanmoins, pour les vérandas et les piscines uniquement l'utilisation de verre ou de matériaux composites (transparents ou non) et une pente de toiture spécifique sont autorisées.
- Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65/m²), en ardoises, en tuile canal ou violon devront conserver cet aspect de matériau.
- **Dans le secteur Nb**, les toitures terrasse ainsi que les couvertures d'aspect zinc sont autorisées dans le cas de construction s'inscrivant dans un projet architectural contemporain ou dans le cadre de construction HQE® ou dite passive.
- Dans les secteurs du « Val de Wassy » et de la « butte du château d'en haut » (inclus dans le secteur Na et dont les périmètres sont décrits en annexe de l'AVAP), se référer au chapitre II – Prescriptions paysagères du règlement de l'AVAP.
- Dans les secteurs Npc et Nf : les prescriptions du paragraphe IV.3 du règlement de l'AVAP s'appliquent.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront d'un aspect semblable à celui des matériaux naturels et traditionnel (mur enduit, tuiles),
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante, dans l'environnement,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - les bardages en tôle ondulée et les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- Dans les secteurs des « coteaux de la butte du château d'en haut » et du « Val de Wassy » (inclus dans le secteur Na et dont les périmètres sont décrits en annexe de l'AVAP), se référer au chapitre II – Prescriptions paysagères du règlement de l'AVAP.
 - Pour les revêtements extérieurs des abris de jardins, dans les secteurs des « coteaux de la butte du château d'en haut », de la « Marne et son canal » et du « Val de Wassy » (inclus dans le secteur Na et dont les périmètres sont décrits en annexe de l'AVAP), se référer au chapitre II – Prescriptions paysagères du règlement de l'AVAP.

11.4 Clôtures :

- Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat,

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). Les clôtures d'aspect panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,
- Un seul type de clôture par côté de parcelle est admis,
- Dans le secteur du « Val de Wassy » (inclus dans le secteur Na et dont le périmètre est décrit en annexe de l'AVAP), se référer au chapitre II – Prescriptions paysagères du règlement de l'AVAP.

Hors secteurs Npc et Nf :

- Les clôtures d'une hauteur globale maximum de 1,80 m doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton foncé ou d'un barreaudage vertical simple, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de ton vert ou foncé,
 - soit d'un mur plein enduit de ton naturel couvert de tuiles.

Dans les secteurs Npc et Nf, il convient d'appliquer les prescriptions du paragraphe III.2.2 du règlement de l'AVAP.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales en nombre équivalent.

13.3. Dans le secteur Nb, les nouvelles constructions visibles depuis la RN67 devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

13.4. Dans les secteurs de « la Marne et de son canal », des « coteaux de la butte du château d'en haut » et du « Val de Wassy » (inclus dans le secteur Na et dont les périmètres sont décrits en annexe de l'AVAP), se référer au chapitre II – Prescriptions paysagères du règlement de l'AVAP.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé en application de la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové » (loi ALUR).

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Article non réglementé.

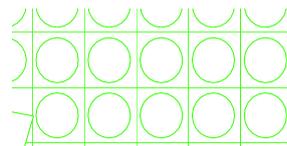
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN

COMME ESPACES BOISES A CONSERVER,

A PROTEGER OU A CREER

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.



Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :

- 1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement.
- 2 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- 3 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du Code forestier ».
- 4 - Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa. »

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

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

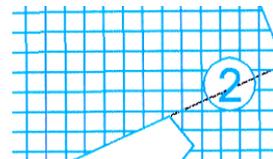
La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :

- 1 - "Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.
- 2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.
- 3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donné par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'Urbanisme, du ministre de l'Intérieur et du ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.
- 4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la collectivité.

TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES
ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS
D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :



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

Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE VIII - ANNEXES

1/ PLACES DE STATIONNEMENT

Article L111-6-1 du Code de l'Urbanisme :

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Le plan local d'urbanisme peut augmenter ce plafond pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. Ces dispositions s'appliquent aux bâtiments dont le permis de construire a été déposé à compter du 1er janvier 2016.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L.752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

2/ COMPLEMENTS D'INFORMATION SPECIFIQUES CONCERNANT LES MESURES DE MISES EN VALEUR DU BATI EN COMPLEMENT DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 11 DE TOUTES LES ZONES.

Les informations des pages suivantes ont été réalisées grâce aux fiches « construire ou restaurer » du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Marne.

Ces informations sont destinées à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation.

Elles s'appuient sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Haute-Marne. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique.

En cas de divergence entre les conseils préconisés dans les pages suivantes et les prescriptions de l'AVAP, seules les dispositions réglementaires de l'AVAP seront appliquées.

Pour vous renseigner

Mairie de Joinville,

DDT, direction départementale des territoires

82, rue du Cdt Hugueny CS 92087 - 52903 Chaumont Cedex 9, Tél : 03 25 30 79 79.

STAP, service territorial de l'architecture et du patrimoine

5, rue Bouchardon - 52000 Chaumont, Tél : 03 25 02 10 76.

DIREECTE, direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi – Unité Territoriale de la Haute-Marne

15, rue Decrès - BP 552 - 52012 Chaumont Cedex.

DDCSPP, direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations

89, rue Victoire de la Marne – BP 52091 - 52904 Chaumont Cedex 09.

CAUE, conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

Centre administratif départemental - 4, cours Marcel Baron - 52000 Chaumont, Tél : 03 25 32 52 62.

MPF - maisons paysannes de France

chez M. Roze - 5, grand rue - 52000 Villiers-le-sec, Tél : 06 86 94 72 77

CAPEB, chambre artisanale des petites entreprises du bâtiment

8, bd Barotte - 52000 Chaumont, Tél : 03 25 35 04 20.

FDBTP, fédération départementale du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Marne

7, rue de la Maladière - 52000 Chaumont, Tél : 03 25 03 02 94

Pour établir et réaliser votre projet

Architectes (tableau régional disponible à l'Ordre des Architectes)

68, rue Léon Bourgeois - 51000 Châlons-en- Champagne , Tél : 03 26 68 45 7 1

Artisan spécialisé : Chambre des Métiers : 9, rue Decrès - 52000 Chaumont, Tél : 03 25 32 19 77

LES MURS



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

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

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

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

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

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

Les matériaux traditionnels

Le mur de pierre

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

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



Il ne faut donc pas chercher à :

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



La brique pleine

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



Le mur à pans de bois

On le trouve autant en ville qu'en milieu rural.

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

Les finitions traditionnelles

L'enduit traditionnel

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

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

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

Les matériaux actuels

Le béton coulé

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

Les agglomérés de ciment

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

La brique creuse

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

L'ASPECT DES MURS

Chaux ou ciment ?

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

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

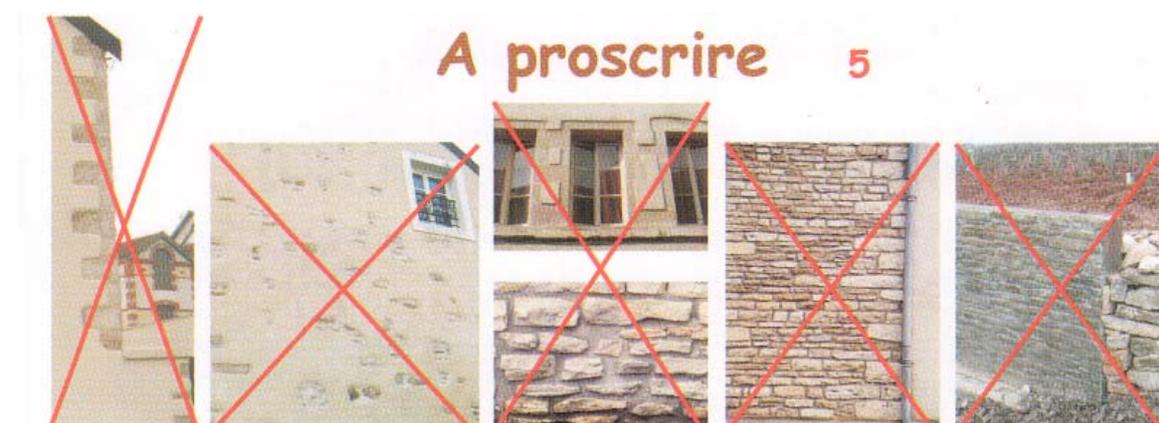
Les **ciments**, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très dures et très étanches. Sur les murs, leur microfissuration piège l'humidité qui ne pourra pas ressortir.

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



enduit épais
1^{ère} couche (facultative) : garnissage du fond de joint et amorce de l'accrochage.
2^{ème} couche : corps d'enduit plus ou moins épais (selon la saillie des encadrements).
3^{ème} couche : finition (1 à 2 mm) polissure de chaux (pâte de chaux + poils de vache ou crin de cheval) et/ou badigeon.

enduit à pierre vue
3
Le plat de la truelle racle d'une pierre à l'autre sans creuser.



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

Les finitions actuelles

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

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

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

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

Sur maçonnerie creuse ou coulée

Diverses solutions sont possibles :

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

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

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

Sur une architecture créative

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



Transcription réglementaire

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

- En réfection de bâtiment existant, les travaux sur façades permettront de maintenir ou de retrouver son caractère d'origine.
- L'enduit sera réalisé à base de chaux hydraulique naturelle ou aérienne NHL, CL ou DL + sable + teinte ou avec un produit tout prêt à base de chaux aérienne.
- L'enduit reprendra la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage (cf. les couleurs).

- La finition sera :
 - traditionnelle épaisse (à 3 passes) avec parement « taloché » ou « gratté »,
 - traditionnelle mince (à 2 passes) non dressée, dessinant sans sur-épaisseur des encadrements réguliers.

Le parement sera :

- lissé « à la truelle »,
 - d'aspect « jeté au balai »,
 - à pierre vue, raclé à la truelle,
 - talochée fin sans baguette d'angle,
 - talochée fin, non dressée,
 - teinté par un badigeon à base de chaux, par une peinture minérale ou par une lasure suivant la nature du support,
 - en bardage bois peint ou traité aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.
- Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre ou en brique, les encadrements seront soulignés par un ton ou une finition différant légèrement du corps d'enduit.
 - Les chaînages d'angle seront recouverts s'ils sont d'aspect irrégulier.
 - Le décor d'enduit existant sera repris à l'identique (dessin, finition et teintes).
 - Le mur de clôture aura un aspect à joints vifs, sans mortier apparent.

Procédures

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

Les créations ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie :

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

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

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

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

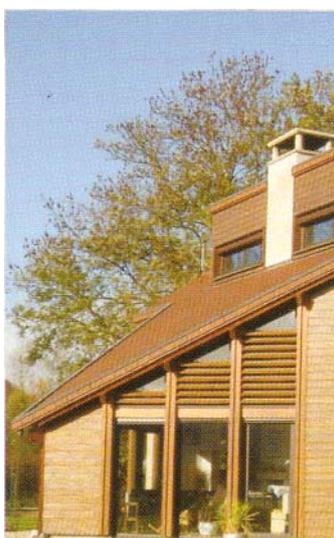
LES BAIES ET LES MENUISERIES

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

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



À l'intérieur de chacun d'eux il existe une forte unité. Elle exclut cependant toute uniformité, permet de se distinguer du voisin et de se situer. Ces caractères, forment **l'identité du pays, du village**, et créent un cadre de vie agréable pour chacun. Ils constituent **un attrait touristique**, valorisent le département et le rendent **économiquement attractif.**



Comment respecter ces caractères en adaptant les maisons anciennes aux besoins contemporains ? Faut-il oublier toutes les règles anciennes lorsque l'on crée du neuf, au risque de banaliser le paysage et perdre cette notion d'identité ? Ne peut-on, en choisissant des matériaux, formes et techniques régionales, **favoriser l'artisanat et le développement local**, maintenir les savoir-faire tout en permettant la créativité ?

La texture et la teinte des murs, la couleur des menuiseries et ferronneries jouent un rôle prépondérant dans le résultat final.

Les modèles traditionnels

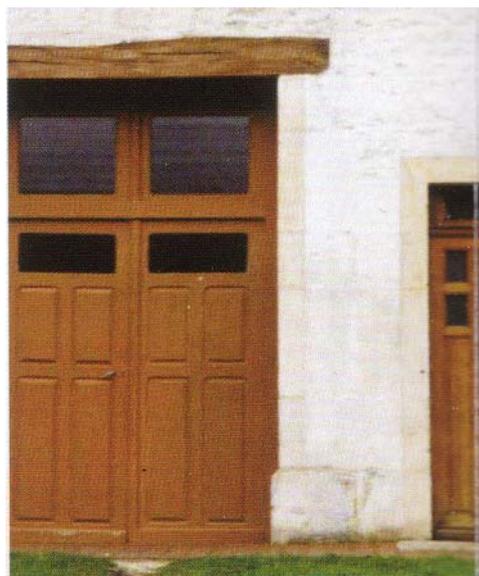
Encadrements

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

Au XIX^{ème} siècle et dans les années 1930, la brique remplace la pierre ou s'y associe.

Variantes :

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



Formes des baies

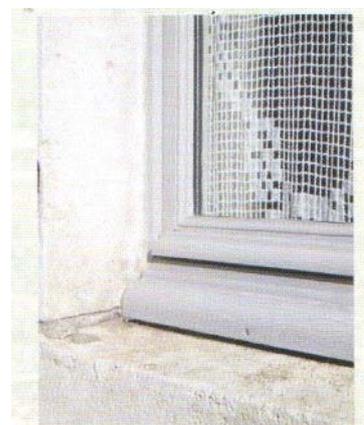
Les baies sont plus hautes que larges, qu'il s'agisse des fenêtres, des petites haies d'évier ("borgnottes"), des portes ou des portails de granges. Ceci permet un éclairage maximum sans augmenter exagérément la longueur du linteau, élément fragile (en bois ou pierre appareillée pour les grandes portées,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



Divisions de la baie

Jusqu'au XVI^{ème} siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, en verre soufflé teinté.

Dès le XVII^{ème} siècle, la vitre rectangulaire en verre soufflé (3 de large pour 4 de haut à 4 de large pour 5 de haut) donne les divisions. Le modèle courant est la fenêtre à deux vantaux de trois vitres des XVIII^{ème}, XIX^{ème} et début XX^{ème} siècles, pour une baie de 100 X 155 cm environ.



Les détails techniques qui font la différence visuelle

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

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

Occultations

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



Portes et Portails

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



Teintes

Elles appartiennent quasi exclusivement à la gamme des gris et des belges, éventuellement colorés par des terres (ocres jaunes ou rouges, verts) ou du noir de fumée, et concernent tous les éléments en bois (fenêtres, volets, jambages de lucarnes, galeries ...). Le blanc et le bois non traité sont d'un emploi très récent et sans référence locale. Dans le choix des couleurs, la sobriété est à privilégier (J.P. LENCLOS "Les couleurs de la France", éd. du Moniteur 1990). CF. Fiche « enduits et couleurs ».

Les besoins actuels

Ils sont de plusieurs ordres, d'ailleurs contradictoires :

Fenêtres et portes-fenêtres

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

La recherche d'économies d'énergie, se traduisant par :

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

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

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

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

Portes de garage :

- Maniement facile et faible encombrement,
- Adaptation à différents types de véhicules (camionnettes, camping-cars...

Occultation :

- Solidité (résistance à la grêle),
- Facilité de fermeture,
- Résistance à l'effraction.

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

Celle-ci se traduit de deux manières :

- Le gros entretien tous les ans pour les vernis, tous les deux à cinq ans pour les lasures, tous les dix ans pour les peintures de qualité,
- Le nettoyage régulier nécessaire sur l'aluminium et le P.V.C.
- La sécurité incendie et risques d'émanations gazeuses liées aux matériaux synthétiques.

Principes dans un environnement traditionnel

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

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création. L'économie d'investissement, favorisant la réparation des fenêtres anciennes accompagnée de la pose de joints, sous réserve du choix d'un bon artisan.



Transcription réglementaire

En réfection de bâtiments existants

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

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

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

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

En neuf

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

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

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

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

Teintes

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

Procédures

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

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

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

LES COULEURS

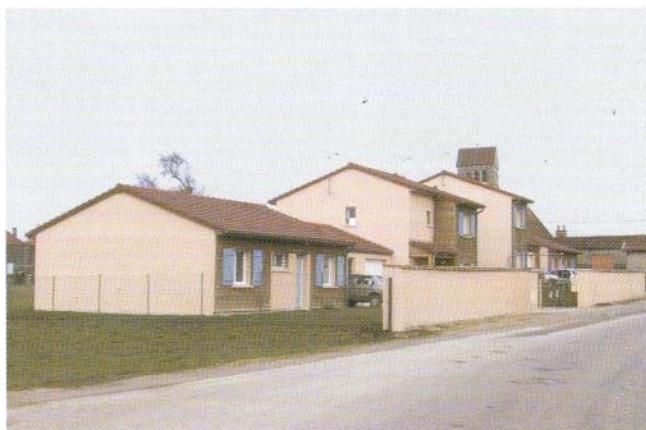
En Haute-Marne, la peau des bâtiments et les couleurs de ses différents composants sont un élément essentiel d'insertion dans le paysage, marquant la présence des bâtiments sans l'imposer.

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

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

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

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



Les nuanciers

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

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

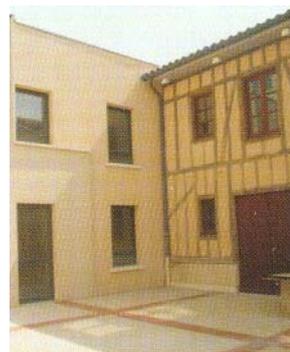


Les couleurs des murs

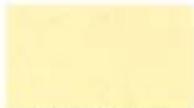
Pierres, enduits, ossatures des lucarnes

La couleur est obtenue :

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



Enduits (réf. RDS)

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

Les couleurs des menuiseries

Fenêtres, volets

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

On se tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^{ème} siècle, **en privilégiant des tons moyens ou pâles**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits. Les lasures permettent d'obtenir la teinte tout en conservant la texture du bois, mais elles nécessitent une reprise plus fréquente que les peintures.

Menuiseries (réf. RDS)

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



Attention

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

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

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

Les couleurs des portes, portails et ferronneries

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



000 45 00 P*



030 40 30 PF*



070 40 10 P*



030 40 40 P*



170 30 10 PF



240 60 20 P

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



010 20 20 PF



240 40 25 PF*



040 40 30 PF



060 50 10 PF



110 30 20 P*



240 30 10 F



160 30 20 PF



250 20 25 PF



000 25 00 F



030 40 40 PF*



170 30 15 PF



070 70 40 P*

Les couleurs des bâtiments agricoles

Les couleurs des bâtiments agricoles Bardages (B), couvertures (C) (réf. RAL classic & réf. RDS)



Remarque

Les couleurs de ce nuancier sont données à titre indicatif. Le procédé utilisé pour imprimer cette fiche ne permet pas une reproduction exacte des couleurs préconisées.



Transcription réglementaire

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

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



Procédure

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

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

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