Pièce n°3A

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ERVY-LE-CHATEL

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 22 Juillet 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

MAIRIE D'ERVY-LE-CHATEL (10130)

Cachet de la Commune et signature du Maire :

Prescription de la révision du PLU le 21 Mars 2023
PLU approuvé le 28 Juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE 11

Zone UA 11
Zone UB 19
Zone UY 27

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 32

Zone 1AU 33

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 39

Zone A 40

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 46

Zone N 47

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER 51

TITRE VII - ARTICLE L151-19 CU ET DESCRIPTIFS DES BATIS IDENTIFIES 53

TITRE VIII - ANNEXES FICHES OUTILS DU SCOT 57

Fiches du SCoT des Territoires de l'Aube
- Intégration bâti agricole-viticole
- Clôture et jardin

Titre I.

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

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

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R.111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements 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 :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et 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.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article 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.

Article 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.

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-15)

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.

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-21)

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

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;

Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 ;

Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;

b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

<u>Article R.111-31 du code de l'urbanisme</u>

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;

Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;

Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

G) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

H) Réseaux

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du Code de la santé publique).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et règlementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en trois zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Il s'agit de :

La zone UA est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu urbain le plus ancien de la commune.

La zone UB est une zone destinée principalement à l'habitat dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités. Elle comprend **un secteur UBh** correspondant aux hameaux.

La zone UY est une zone d'activités principalement destinée aux activités économiques.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future destinée à permettre, à court terme, la réalisation d'opérations d'aménagement dans les conditions fixées par le règlement (opérations s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'ensemble de la zone, modalités de participation des constructeurs au financement des équipements, seuil minimum pour une opération, etc...).

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. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre N.
Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, 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 conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune 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.

La zone N comprend **un secteur :**

- **Nl :** dédié aux équipements collectifs de tourisme, de sports et de loisirs ;

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.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan par une trame en pointillé vert et un numéro d'ordre pour les éléments de patrimoine.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

<u>Article L.152-3 du code de l'urbanisme :</u>

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique....
- Le **commerce** : sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les dispositions ci-après, les activités commerciales concernées par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT des Territoire de l'Aube.
  Ces activités sont détaillées au sein du tableau suivant extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube.

Que le SCoT entend-il par commerce ou activité commerciale ?	
Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.	
Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	**Activités non concernées**
• Commerce de détail[1] • Commerce de gros[2] si activité significative de commerce de détail • Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle…) déconnectés géographiquement des lieux de production • Cinéma	• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services[3] • Activité artisanale avec showroom[4] • Restauration, débit de boisson • Commerce de gros[2] sans activité significative de commerce de détail • Activité de service avec accueil de clientèle[5] • Hébergement hôtelier et touristique • Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier… • Pharmacies • Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production
1 Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés…, ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives) 2 Vente entre professionnels 3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie…, cordonnerie, réparation, salon de coiffure…. 4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher 5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin…), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa…)	

Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UA

La zone UA est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.
Elle est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.

La zone UA est concernée, très ponctuellement, par les zones à dominante humide définies par la DREAL.

La zone est concernée par l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- Le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque.
- Le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer tels que délimités sur le règlement graphique.

Une partie de la zone est identifiée en tant qu'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tels que délimités sur le règlement graphique.

La zone UA correspond strictement à l'espace de centralité commerciale défini au titre des objectifs du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube.

En cas de reconversion d'anciens sites industriels, une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols) et une étude des sols réalisée.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Les constructions et installations répondant aux destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les entrepôts
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne
- L'Industrie et tous les bâtiments soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et les installations entrainant des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les dépôts à l'air libre de déchets, carcasses, ferrailles, matériaux… sauf s'ils sont liés à une activité autorisée, dès lors qu'ils n'excèdent pas une emprise de 50 m^2 et qu'ils sont imperceptibles depuis l'espace public ou rendu imperceptibles conformément à l'article « Aménagement Paysager ».
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2 suivant.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Les constructions et installations répondant aux destinations suivantes sont autorisées sous les conditions décrites ci-après :

- La reconstruction à l'identique, l'extension, l'aménagement d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci-après, si elles n'aggravent pas l'état existant.
- Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci- après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans l'espace de centralité commercial (dans l'ensemble de la zone UA), sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de commerces (selon définition page 8), dans la limite de 300 m^2 de surface de vente.

- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « *Parcs, jardins, vergers et boisements* » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :
  - Sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines,
  - les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées,
  - si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

- Les éléments de patrimoine bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :
  - Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
  - Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages...) seront maintenus ou restaurés.
  - Les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins...) seront maintenus ou restaurés.
  - Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents...) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
  - Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets ....) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, ne doit pas dépasser 8,50 m à l'égout du toit le plus haut.
- L'égout du toit se rapportant aux petites croupes n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Lorsque les terrains sont à forte pente, le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu de section de façade ; chaque section ne peut excéder 20 m de longueur.
- En cas de construction entre deux bâtiments avoisinants qui donnent sur la rue, le bâtiment ne peut être ni plus haut que la construction voisine la plus élevée, ni moins haut que la construction voisine la moins élevée. Ces limites peuvent faire l'objet d'une tolérance de plus ou moins 2 mètres, sans toutefois dépasser la hauteur maximum ci-avant.
- Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils sont représentés sur le règlement graphique, la hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

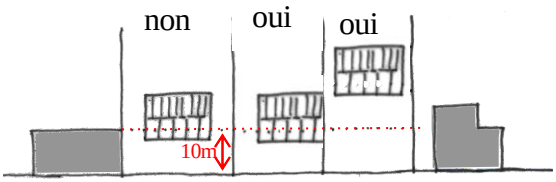
- Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques. Cependant, les bâtiments peuvent être implantés avec un recul, si la continuité de l'aspect de la rue est assurée par un mur plein existant.
- En cas de décrochement entre les maisons qui l'encadrent, le bâtiment peut être aligné sur l'une ou l'autre de ces maisons, ou être implanté entre ces deux limites.

- En cas d'implantation à la limite de la voie, les saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin, etc...) peuvent être admises sous réserve de l'application des règlements de voirie.
- Les règles d'implantation prévues ci-dessus s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
  - aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont pour façade qu'un accès à cette voie,
  - aux bâtiments annexes tels que remises, garages, d'une hauteur inférieure à 2.50 m, mesurée à l'égout du toit le plus haut,
  - aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant,
  - aux aménagements ou extensions mesurées des bâtiments existants, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à celles-ci,
  - aux bâtiments publics et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci. En cas de retrait par rapport à la limite séparative, tout point d'un bâtiment doit en être éloigné d'une distance au moins égale à 3 m. Néanmoins, les bâtiments contigus à la limite de la voie et ceux situés en recul de la limite de la voie d'une distance inférieure à 10 m doivent être implantés sur au moins une limite séparative.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments inférieurs à 20 m^2 d'emprise au sol,
- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,
- aux installations techniques des services publics pour lesquelles l'implantation est libre.

- Dans tous les cas, les constructions et clôtures fixes établies le long des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul minimal de 4m par rapport à la berge.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Dans les espaces identifiés comme zone humide par la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée sur l'unité foncière. Dans tous les cas, les annexes ne pourront excéder une emprise au sol de 50 m^2 de la surface identifiée sur l'unité foncière.

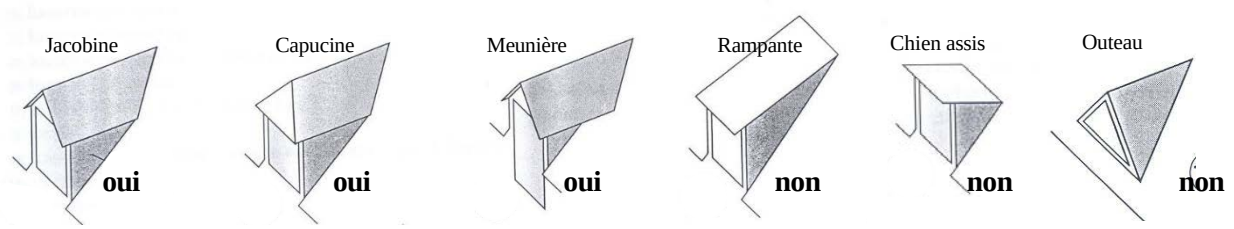
Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire…) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Les toitures plates sont autorisées pour des annexes. Elles sont également autorisées pour les extensions ponctuelles et éléments de liaisons dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 20 m^2.

- La pente des toits doit être supérieure à 30 degrés à l'exception de celle des bâtiments à destination d'industrie et des annexes et dépendances définies ci-avant ; laquelle ne peut être cependant inférieure à 10 degrés.



- Les chiens assis, lucarnes rampantes et outeaux sont interdits.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, la proportion des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques…), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale.
- Leur assemblage devra présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.

Matériaux et couleurs

- Les tons blancs sont interdits.
- Les enduits seront de teinte pierre locale, sable ou d'une teinte ocrée ; les enduits trop clairs sont à proscrire.
- Les moellonnages de pierres locales des habitations anciennes seront recouverts d'un enduit à pierre vue (ou joints beurrés) ou d'un enduit plein.
- Concernant le bâti ancien, les éléments de modénature existants (encadrements, listels, chaînages, soubassements, corniches…) notamment en brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de ton terre cuite (d'orangé à brun).
- L'ardoise ou ton ardoise ne sont permises que pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques, …
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- Les bardages de type tôles, bac acier ou PVC en façade sur rue sont interdits.

Clôtures

Dans tous les cas, les constructions de murs sont interdites. Seules les réfections et réhabilitation de murs pleins existants sont autorisés.

Clôtures en façade sur rue

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un mur bahut d'une hauteur de 1,00 mètre au maximum.
- Une grille ou un grillage à barreaudage vertical droit.
- Une haie d'essences locales mélangées.

La totalité de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre au maximum.
Lorsque les terrains sont à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections ; chaque section ne pouvant excéder une longueur de 15 m.
Les murs de palplanche béton sont interdits en façade sur rue.

Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants :
- Une grille ou un grillage à barreaudage vertical droit.
- Une haie végétale constituée d'essences locales mélangées.

La totalité de la clôture ne pourra excéder une hauteur totale de 1,80 mètre maximum.
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de service public

Les constructions peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

II-1-a- Aménagement paysager

- Les essences locales seront à privilégier (pour cela, il convient de se référer à la fiche SCoT en annexe : Fiche-outil « La clôture et le jardin).
- Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre visible depuis la rue afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les « Parcs, jardins, vergers et boisements » identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme devront conserver leur intégrité. Seules peuvent y être édifiées des constructions ou installations de faible dimension dès lors qu'elles contribuent à la mise en valeur de ces espaces ou qu'elles n'en dénaturent pas la composition paysagère (gloriette, pergola, tonnelle, kiosque, abris, folie, édicules divers, piscine, bassin, terrasse...).

Article II-3 : Stationnement (R151-44)

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré.
- Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.
- Les nouveaux accès aux véhicules motorisés depuis les parcelles privées sont interdits

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le nécessite. En opération d'aménagement, tous les réseaux propres à l'opération doivent se raccorder au réseau public.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eau potable

- Tout bâtiment d'habitation ou établissement occupant du personnel, doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles. Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Opérations d'aménagement

- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux suffisants pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés.
- La conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Les nouvelles lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UB

La zone UB est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut également accueillir les commerces, services et activités non polluantes nécessaires à la vie de la population.

Elle comprend un secteur UBh correspondant aux hameaux.

En cas de reconversion d'anciens sites industriels, une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols) et une étude des sols réalisée.

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone UB uniquement, sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières sauf cas visés à l'article I-2.
- Le commerce (selon la définition du SCoT en page 8) sauf cas visés à l'article I-2.
- Le commerce de gros.
- Les entrepôts.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne.
- L'Industrie et tous les bâtiments soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et les installations entrainant des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone sauf cas visés à l'article I-2.

Dans les secteurs UBh uniquement, sont interdits :

- Les constructions de toutes natures sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article I-2.

Dans les espaces identifiés comme zone humide, Les constructions de toute nature sont interdites.

Dans tous les cas :

- Les dépôts à l'air libre de déchets, carcasses, ferrailles, matériaux… sauf s'ils sont liés à une activité autorisée, dès lors qu'ils n'excèdent pas une emprise de 50 m^2 et qu'ils sont imperceptibles depuis l'espace public ou rendu imperceptibles conformément à l'article « Aménagement Paysager ».
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2 suivant.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Les extensions et le confortement des exploitations agricoles existantes et de l'industrie existante sont autorisés.

Sont autorisées les extensions de 10% de la surface de plancher ou jusqu'à 2 000 m^2 de surface de vente des commerces existants (selon définition page 8) ou les activités de type « vente directe » selon la règle la plus favorable.

Dans les secteurs UBh uniquement

Sont admises les constructions, installations et changement de destination à destination de :

- D'habitat.
- De locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Dans tous les cas :

- La reconstruction à l'identique, l'extension, l'aménagement d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci-après, si elles n'aggravent pas l'état existant.
- Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci- après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « *Parcs, jardins, vergers et boisements* » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :
  - Sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines.
  - Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.
  - Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

- Les éléments de patrimoine bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :
  - Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
  - Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages...) seront maintenus ou restaurés.
  - Les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins...) seront maintenus ou restaurés.
  - Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents...) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
  - Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets ....) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit le plus haut.
- L'égout du toit se rapportant aux petites croupes n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Lorsque les terrains sont à forte pente, le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu de sections de façade ; chaque section ne peut excéder 20 m de longueur.
- Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils sont représentés sur le règlement graphique, la hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

- Ces règles ne s'appliquent pas :

  - Aux aménagements et extensions des constructions existantes d'une hauteur supérieure aux limites énoncées, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celles-ci.
  - A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur du nouveau bâtiment ne peut pas dépasser celle du bâtiment détruit.
  - Aux installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci.
- Cette règle s'applique également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Cependant :
  - En cas d'implantation à la limite de la voie, les saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin, etc...) peuvent être admises sous réserve de l'application des règlements de voirie.
  - Au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, un recul peut être imposé et déterminé au vu des problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
  - Par rapport aux limites du domaine ferroviaire, les bâtiments doivent observer obligatoirement un recul minimum de 2 m.
  - Les constructions et clôtures fixes établies le long des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul minimal de 4m par rapport à la berge.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci. Néanmoins, en cas de retrait par rapport à la limite séparative, tout point d'un bâtiment doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur ; cette distance ne peut être inférieure à 3 m.

- Néanmoins :
  - Les silos ou installations de stockage doivent observer un recul par rapport à la limite séparative égale à leur hauteur.
  - Les constructions et clôtures fixes établies le long des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul minimal de 4m par rapport à la berge.

- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements ou extensions mesurées des bâtiments existants s'ils n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à celles-ci,
  - aux bâtiments publics et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface totale de l'unité foncière.
Les annexes ne pourront excéder une emprise au sol de 50 m^2 par unité foncière.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée sur l'unité foncière. Dans tous les cas, les annexes ne pourront excéder une emprise au sol de 50 m^2 de la surface identifiée sur l'unité foncière.

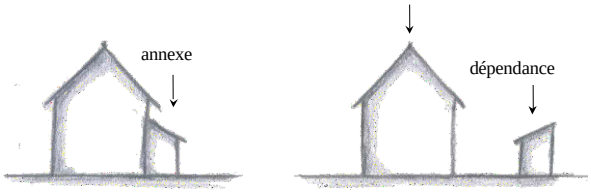
Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Aspect extérieur

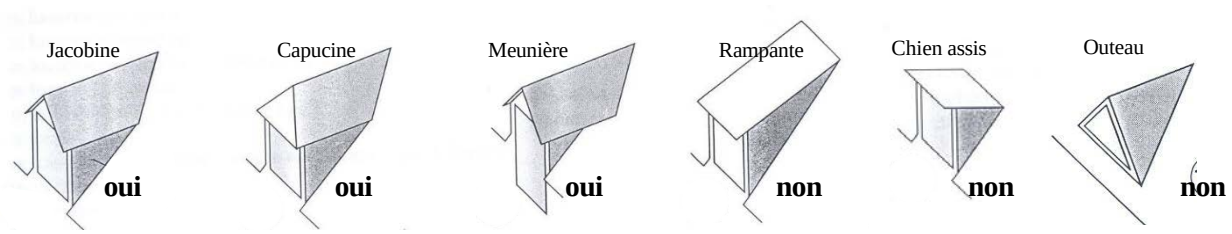
- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire…) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Les toitures plates sont autorisées pour des annexes. Elles sont également autorisées pour les extensions ponctuelles et éléments de liaisons dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 20 m².



- La pente des toits doit être supérieure à 30° à l'exception de celle des bâtiments d'activités et des annexes et dépendances définies ci-avant ; laquelle ne peut être cependant inférieure à 10 degrés.
- Les chiens assis, lucarnes rampantes et outeaux sont interdits.



- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente.
- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, la proportion des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- Concernant la pose de panneaux photovoltaïques, l'assemblage des panneaux formera une unité de forme carrée ou rectangulaire ne dépassant pas 40% de la surface du versant concerné, de manière à s'assimiler à une verrière dans un toit.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques…), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale.
- Leur assemblage devra présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.

Matériaux et couleurs

- Les tons blancs sont interdits.
- Les enduits seront de teinte pierre locale, sable ou d'une teinte ocrée ; les enduits trop clairs sont à proscrire.
- Les moellonnages de pierres locales des habitations anciennes seront recouverts d'un enduit à pierre vue (ou joints beurrés) ou d'un enduit plein.
- Concernant le bâti ancien, les éléments de modénature existants (encadrements, listels, chaînages, soubassements, corniches…) notamment en brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux du bâti local traditionnel ; ils seront de ton terre cuite (d'orangé à brun).
- L'ardoise ou ton ardoise ne sont permis que pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques, …
- Les bardages de type tôles, bac acier ou PVC en façade sur rue sont interdits.

Clôtures

Dans tous les cas, les constructions de murs sont interdites. Seules les réfections et réhabilitation de murs pleins existants sont autorisés.

Clôtures en façade sur rue :

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un mur bahut d'une hauteur de 1,00 mètre au maximum.
- Une grille ou un grillage à barreaudage vertical droit.
- Une haie d'essences locales mélangées.
-

La totalité de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre au maximum. Cette hauteur peut être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.
Lorsque les terrains sont à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections ; chaque section ne pouvant excéder une longueur de 15 m.
Les murs de palplanche béton sont interdits en façade sur rue.

Clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- Une grille ou un grillage à barreaudage vertical droit.
- Une haie végétale constituée d'essences locales mélangées.

La totalité de la clôture ne pourra excéder une hauteur totale de 1,80 mètre maximum.

Portails

- Les pilastres de portails ne pourront dépasser de plus de 20 centimètres la hauteur de la clôture.
- Les matériaux utilisés devront être en cohérence avec la typologie des portails traditionnels locaux. A ce titre les couleurs criardes et les tons trop clairs (comme le blanc et l'anthracite seront interdits).

Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de service public :

Les constructions peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

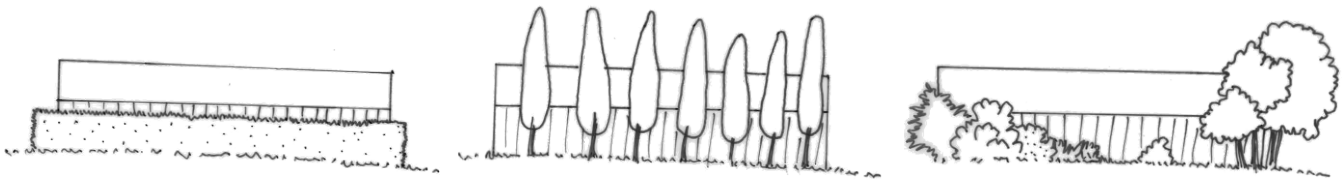
Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

- Toute opération d'aménagement soumise à permis d'aménager devra comprendre un ou des espaces verts communs et des paysagements adaptés au site et à la taille de l'opération pour au moins 20% de la surface du projet. Les espaces dédiés au stationnement, même perméables, ne pourront être considérés comme des espaces verts.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides par la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.
- Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres à raison d'un individu par tranche de 100m^2 d'espace libre, les arbres existants pourront être soustraits de ce décompte.

- Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre ou point de rassemblement des poubelles ainsi qu'autour de tous les dispositifs de type cuve de carburant ou pompes à chaleur afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

- Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le site. Dans ce but, les haies rectilignes d'une seule espèce sont à éviter.



non non oui

- Les essences locales mélangées seront à privilégier (pour cela se référer à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin).

- Les « Parcs, jardins, vergers et boisements » identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront conserver leur intégrité. Seules peuvent y être édifiées des constructions ou installations de faible dimension dès lors qu'elles contribuent à la mise en valeur de ces espaces ou qu'elles n'en dénaturent pas la composition paysagère (gloriette, pergola, tonnelle, kiosque, abris, folie, édicules divers, piscine, bassin, terrasse…). Les constructions autorisées ne devront pas entrainer la coupe des arbres existants.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Opérations d'aménagement doit comprendre une desserte correspondant à son importance et permettant un accès suffisant à tout bâtiment par les services de secours et de lutte contre l'incendie.
  - La conception de cette voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.
  - Sauf dans le cas d'un aménagement partiel et d'une situation transitoire, les voies en impasse ne doivent pas excéder une longueur 80 mètres et doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.
- Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux constructions ou installations qui ne nécessitent pas de desserte par une voirie,
  - aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes,
  - aux bâtiments annexes tels que les abris de jardins, remises et garages.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Alimentation en eau potable :

- Tout bâtiment d'habitation ou établissement occupant du personnel, doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement :
- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :
- Les eaux pluviales provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles.

Opérations d'aménagement :

- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux suffisants pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés.
- La conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UY

La zone UY correspond à une partie urbanisée de la commune composée d'activités industrielles, commerciales et artisanales.

En cas de reconversion d'anciens sites industriels, une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols) et une étude des sols réalisée.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Les constructions et installations de toutes natures sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont admises les constructions et installations à destination :

- D'habitation sous réserve d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage du site et à condition de s'intégrer au volume des constructions d'activités.
- D'exploitations forestières.
- De commerce à la condition de ne pas être concernées par le DOO et le DAAC du SCoT (selon la définition en page 8).
- D'équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- D'industrie.
- D'entrepôts.
- De bureaux.

<u>Sont également admis</u> :

- Les bâtiments d'habitation et leurs annexes, destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le fonctionnement ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone. Ces habitations devront être indissociables des bâtiments d'activité ou intégrées à ceux-ci.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a - Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit le plus haut (ne sont pas pris en compte les éléments techniques ou fonctionnels tels que : cheminées, ponts roulants, ...).
- Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à destination d'habitation (nécessaires au gardiennage) devront être intégrés dans le volume des bâtiments d'activités existants.

II-1-b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Tout point d'un bâtiment doit être situé à plus de 10 m de la limite de la voie. Cette règle s'applique également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.
- Tout point d'un bâtiment doit être situé à plus de 2m de l'emprise du domaine ferroviaire.

Ces règles ne s'appliquent pas :
- Aux aménagements ou extensions mesurées des bâtiments existants s'ils n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à celles-ci.
- Aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

II-1-c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci. Néanmoins, en cas de retrait par rapport à la limite séparative, tout point d'un bâtiment doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur ; cette distance ne peut être inférieure à 5 m.
- Par rapport à une limite séparative constituant la limite entre la zone UY et une zone à vocation d'habitat, les bâtiments d'activité, à l'exception des bureaux, doivent observer un recul minimum de 15 m.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et clôtures fixes établies le long des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul minimal de 4m par rapport à la berge.

II-1-d - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les constructions à destination d'habitation (nécessaires au gardiennage) devront être intégrés dans le volume des bâtiments d'activités existants.

II-1-e - Emprise au sol des constructions

Dans les espaces identifiés comme zones humides par la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

Les constructions à destination d'habitation (nécessaires au gardiennage) devront être intégrés dans le volume des bâtiments d'activités existants dans la limite de 100 m^2 d'emprise au sol.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Forme
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.
- Pour des surfaces construites importantes il est préférable de décomposer volumétriquement le bâtiment ; les façades d'une longueur supérieure à 30 mètres devront présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris ou d'aspect.

Matériaux et couleurs
- Le ton blanc est interdit.
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ou avec ceux des paysages environnants. Pour les bardages, la gamme des gris, des ocres ou des bruns peut être recommandée ainsi que le ton terre cuite pour les toitures.

Clôtures

- Les clôtures seront simples et se composeront d'une grille ou d'un grillage doublé non d'une haie végétale.
- Les clôtures pleines ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle considérée.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m. Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle répond à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle considérée.

Equipements d'intérêt général

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

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

- Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le site.
- Dans ce but, tout ou partie des bandes de reculement exigées à ci-avant devra être planté d'un écran végétal ou recevoir un aménagement paysager (haie, bouquets d'arbres et arbustes, fleurissement extensif...) de nature à assurer une bonne intégration des bâtiments situés en arrière-plan. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la réalisation d'un mur plein en limite de voie.
- Les essences locales mélangées sont à privilégier (pour cela voir la fiche-outil SCoT « La clôture et le jardin » telle qu'elle est annexée au présent règlement.

Dans les zones humides référencées par la DREAL telles qu'elles sont référencées sur le document graphique, au moins 70% de la surface de l'unité foncière devra être conservée en tant qu'espaces verts.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

Accès et voirie

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte correspondant à son importance et permettant un accès suffisant à tout bâtiment par les services de secours et de lutte contre l'incendie.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations qui ne nécessitent pas de desserte par une voirie.
- Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

Alimentation en eau potable

- Tout bâtiment d'habitation ou établissement occupant du personnel, doit être alimenté en eau potable.

Assainissement

- L'assainissement de toute construction ou installation doit être réalisée conformément aux dispositions des législations et règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles.

Opérations d'aménagement

- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux suffisants pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés.
  La conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux.

Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitations ainsi que des constructions d'intérêt collectif et de services publics. Elle est située sur un secteur à proximité de la route de Montfey et pourrait accueillir le projet de gendarmerie mobile.

La zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2 suivant.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisées les constructions est installations à destination :
- D'habitation
- D'équipements d'intérêt collectif et services publics

- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « *Parcs, jardins, vergers et boisements* » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :
  - Sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines,
  - les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées,
  - si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit le plus haut.
- L'égout du toit se rapportant aux petites croupes n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Lorsque les terrains sont à forte pente, le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu de sections de façade ; chaque section ne peut excéder 20 m de longueur.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils sont représentés sur le règlement graphique, la hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes d'une hauteur supérieure aux limites énoncées, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celles-ci.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur du nouveau bâtiment ne peut pas dépasser celle du bâtiment détruit.
- Aux installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci.
- Cette règle s'applique également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Cependant :
  - En cas d'implantation à la limite de la voie, les saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin, etc...) peuvent être admises sous réserve de l'application des règlements de voirie.
  - Au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, un recul peut être imposé et déterminé au vu des problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
  - Par rapport aux limites du domaine ferroviaire, les bâtiments doivent observer obligatoirement un recul minimum de 2 m.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci. Néanmoins, en cas de retrait par rapport à la limite séparative, tout point d'un bâtiment doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur ; cette distance ne peut être inférieure à 3 m.

- Néanmoins :
  - Les silos ou installations de stockage doivent observer un recul par rapport à la limite séparative égale à leur hauteur.
  - Les constructions et clôtures fixes établies le long des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul minimal de 4m par rapport à la berge.

- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements ou extensions mesurées des bâtiments existants s'ils n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à celles-ci,
  - aux bâtiments publics et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface totale de l'unité foncière**.**
Les annexes ne pourront excéder une emprise au sol de 50 m^2 par unité foncière.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée sur l'unité foncière. Dans tous les cas, les annexes ne pourront excéder une emprise au sol de 50 m^2 de la surface identifiée sur l'unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

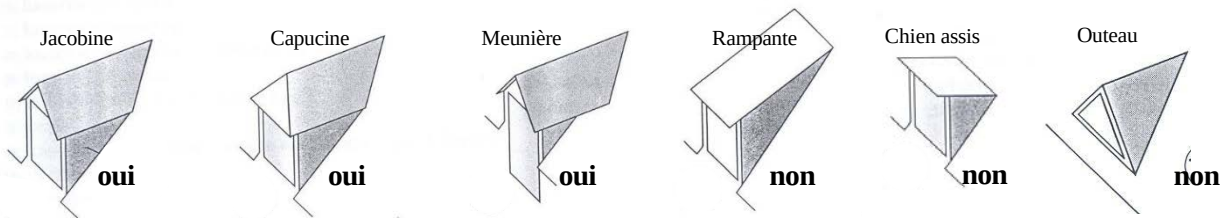
Aspect extérieur

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire…) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Les toitures plates sont autorisées pour des annexes. Elles sont également autorisées pour les extensions ponctuelles et éléments de liaisons dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 20 m².

- La pente des toits doit être supérieure à 30° à l'exception de celle des bâtiments d'activités et des annexes et dépendances définies ci-avant ; laquelle ne peut être cependant inférieure à 10 degrés.
- Les chiens assis, lucarnes rampantes et outeaux sont interdits.



- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente.
- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, la proportion des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques…), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale.
- Concernant la pose de panneaux photovoltaïques, l'assemblage des panneaux formera une unité de forme carrée ou rectangulaire ne dépassant pas 40% de la surface du versant concerné, de manière à s'assimiler à une verrière dans un toit.
- Leur assemblage devra présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.

Matériaux et couleurs

- Les tons blancs sont interdits.
- Les enduits seront de teinte pierre locale, sable ou d'une teinte ocrée ; les enduits trop clairs sont à proscrire.
- Les moellonnages de pierres locales des habitations anciennes seront recouverts d'un enduit à pierre vue (ou joints beurrés) ou d'un enduit plein.
- Concernant le bâti ancien, les éléments de modénature existants (encadrements, listels, chaînages, soubassements, corniches…) notamment en brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux du bâti local traditionnel ; ils seront de ton terre cuite (d'orangé à brun).
- L'ardoise ou ton ardoise ne sont permises que pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques, …
- Les bardages de type tôles, bac acier ou PVC en façade sur rue sont interdits.

Clôtures

- Dans tous les cas, les constructions de murs sont interdites. Seules les réfections et réhabilitation de murs pleins existants sont autorisés.

Clôtures en façade sur rue

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un mur bahut d'une hauteur de 1,00 mètre au maximum,
- Une grille ou un grillage à barreaudage vertical droit
- Une haie d'essences locales mélangées.

La totalité de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre au maximum. Cette hauteur peut être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Lorsque les terrains sont à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections ; chaque section ne pouvant excéder une longueur de 15 m.

Les murs de palplanche béton sont interdits en façade sur rue.

Clôtures en limites séparative

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants :
- Une grille ou un grillage à barreaudage vertical droit.
- Une haie végétale constituée d'essences locales mélangées.

La totalité de la clôture ne pourra excéder une hauteur totale de 1,80 mètre maximum.

Portails

Les pilastres de portails ne pourront dépasser de plus de 20 centimètres la hauteur de la clôture.
Les matériaux utilisés devront être en cohérence avec la typologie des portails traditionnels locaux. A ce titre les couleurs criardes et les tons trop clairs (comme le blanc et l'anthracite seront interdits).

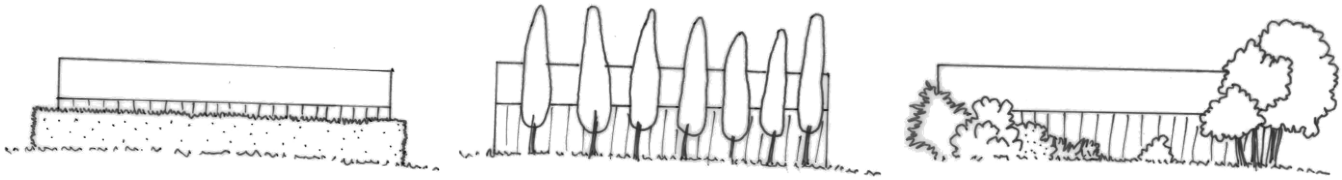
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de service public

Les constructions peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

- Toute opération d'aménagement soumise à permis d'aménager devra comprendre un ou des espaces verts communs et des paysagements adaptés au site et à la taille de l'opération pour au moins 20% de la surface du projet. Les espaces dédiés au stationnement, même perméables, ne pourront être considérés comme des espaces verts.
- Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres à raison d'un individu par tranche de 100m^2 d'espace libre, les arbres existants pourront être soustraits de ce décompte.
- Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre ou point de rassemblement des poubelles ainsi qu'autour de tous les dispositifs de type cuve de carburant ou pompes à chaleur afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

- Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le site. Dans ce but, les haies rectilignes d'une seule espèce sont à éviter.



non non oui

- Les essences locales mélangées seront à privilégier (pour cela se référer à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin).

- Les « Parcs, jardins, vergers et boisements » identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront conserver leur intégrité. Seules peuvent y être édifiées des constructions ou installations de faible dimension dès lors qu'elles contribuent à la mise en valeur de ces espaces ou qu'elles n'en dénaturent pas la composition paysagère (gloriette, pergola, tonnelle, kiosque, abris, folie, édicules divers, piscine, bassin, terrasse…). Les constructions autorisées ne devront pas entrainer la coupe des arbres existants.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Opérations d'aménagement :
  - Toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte correspondant à son importance et permettant un accès suffisant à tout bâtiment par les services de secours et de lutte contre l'incendie.
  - La conception de cette voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.
- Sauf dans le cas d'un aménagement partiel et d'une situation transitoire, les voies en impasse ne doivent pas excéder une longueur 80 mètres et doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations qui ne nécessitent pas de desserte par une voirie,
- aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes,
- aux bâtiments annexes tels que les abris de jardins, remises et garages.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Eau potable

- Tout bâtiment d'habitation ou établissement occupant du personnel, doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

- L'assainissement de toute construction ou installation doit être réalisée conformément aux dispositions des législation et règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles.

Opérations d'aménagement

- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux suffisants pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés.
- La conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux.

Titre IV.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A

La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Lorsque le niveau d'équipements est insuffisant (voirie, eau, assainissement, électricité et équipements communaux), la collectivité n'est pas tenue de renforcer ou réaliser ces équipements.

La zone est concernée par la présence d'un arrêté de protection de captage (voir annexe 5A4). Les constructions réalisées devront satisfaire aux servitudes établies dans cet arrêté.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Les constructions et installations de toutes natures sont interdites à l'exception de celles indiquées à l'article I-2.

Dans les espaces identifiés comme zone humide au titre de la loi sur l'eau, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les constructions de toute nature sont interdites.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont admises, les constructions et installations à destination :

- Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole y compris les logements, les activités de vente directe liées à l'exploitation et leurs annexes.
- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol nouvellement créée de 50 m^2.
- Les annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m^2 par habitation et sous condition d'être implantées à moins de 25 mètres de la construction principale (distance mesurée entre les deux points les plus proches des constructions).
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (à l'exception des parcs éoliens).

Sont également admis :

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

Dans les espaces identifiés comme zone humide par la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 10% de la surface de l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire. Les sous-sols y sont, par ailleurs, interdits.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « *Parcs, jardins, vergers et boisements* » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines,
- les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées,
- si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

Les éléments de patrimoine bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
- Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages...) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins...) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents...) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
- Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets ....) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

Pour les éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 CU, le changement de destination est autorisé sous réserve de ne pas modifier l'aspect et la structure du bâtiment d'origine.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit le plus haut ou 3,50 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à 3,50 mètres à l'acrotère.
- Les extensions des constructions pourront atteindre la même hauteur que le bâtiment principal sans la dépasser.

  Pour les autres constructions, cette hauteur maximum est fixée à 10 m sauf en cas de nécessité technique impérieuse justifiant d'un besoin supplémentaire.
  L'égout du toit se rapportant aux petites croupes n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements ou extensions d'une construction existante d'une hauteur supérieure aux limites énoncées, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celles-ci,
  - à la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur du nouveau bâtiment ne peut pas dépasser celle du bâtiment détruit :
    - aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
    - aux silos.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les bâtiments doivent être implantés à au moins 10 m de la limite de l'emprise des routes nationales et départementales.
  - Par rapport à l'emprise des chemins ruraux ou d'exploitation, ce recul est de 5 m.
  - Par rapport à l'emprise du domaine ferroviaire, ce recul est de 2 m.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
  - à la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,
  - aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, pour lesquels l'implantation est libre.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Tout point d'un bâtiment doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel ; cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions et clôtures fixes établies le long des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul minimal de 6m par rapport à la berge.
- Les silos doivent observer un recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à leur hauteur.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
  - à la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,
  - aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, pour lesquels l'implantation est libre.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les annexes des habitations existantes devront être implantées à moins de 25 mètres de la construction principale (distance mesurée entre les deux points les plus proches des constructions)

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol nouvellement créée de 50 m^2.
- Les annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m^2 par habitation

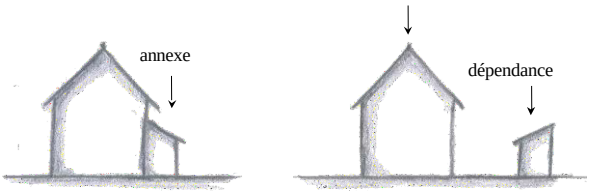
Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

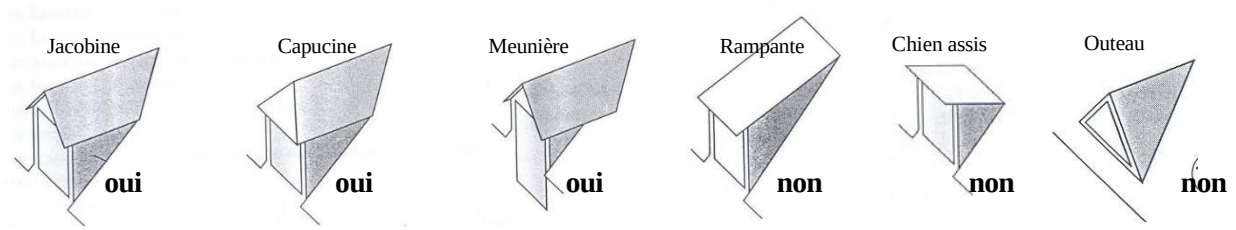
Pour les constructions à destination d'habitation :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire…) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Les toitures plates sont autorisées pour des annexes. Elles sont également autorisées pour les extensions ponctuelles et éléments de liaisons dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 20 m^2.
- La pente des toits doit être supérieure à 30 degrés à l'exception de celle des bâtiments à destination d'industrie et des annexes et dépendances définies ci-avant ; laquelle ne peut être cependant inférieure à 10 degrés.





- Les chiens assis, lucarnes rampantes et outeaux sont interdits.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, la proportion des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale.
- Leur assemblage devra présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.

Matériaux et couleurs

- Les tons blancs sont interdits.
- Les enduits seront de teinte pierre locale, sable ou d'une teinte ocrée ; les enduits trop clairs sont à proscrire.
- Les moellonnages de pierres locales des habitations anciennes seront recouverts d'un enduit à pierre vue (ou joints beurrés) ou d'un enduit plein.
- Concernant le bâti ancien, les éléments de modénature existants (encadrements, listels, chaînages, soubassements, corniches...) notamment en brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de ton terre cuite (d'orangé à brun).
- L'ardoise ou ton ardoise ne sont permises que pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques, ...
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- Les bardages de type tôles, bac acier ou PVC en façade sur rue sont interdits.

Clôtures

Dans tous les cas, les constructions de murs sont interdites. Seules les réfections et réhabilitation de murs pleins existants sont autorisés.

Clôtures en façade sur rue

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
- Un mur bahut d'une hauteur de 1,00 mètre au maximum.
- Une grille ou un grillage à barreaudage vertical droit.
- Une haie d'essences locales mélangées.

La totalité de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre au maximum.
Lorsque les terrains sont à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections ; chaque section ne pouvant excéder une longueur de 15 m.
Les murs de palplanche béton sont interdits en façade sur rue.

Clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants :
- Une grille ou un grillage à barreaudage vertical droit.
- Une haie végétale constituée d'essences locales mélangées.

La totalité de la clôture ne pourra excéder une hauteur totale de 1,80 mètre maximum.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole

- Les constructions à destination d'exploitation agricole devront respecter les préconisations de la fiche-outil SCoT « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage » tel qu'elle est annexée au présent règlement.
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.

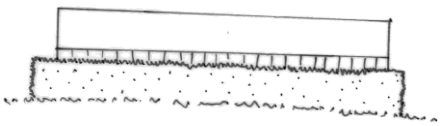
Clôtures

- Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer à l'environnement.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 m. Cette hauteur peut être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.
- Les murs pleins sont interdits.
- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

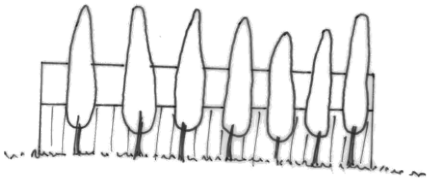
Dans tous les cas, il conviendra de se référer à la fiche-outil « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage » telle qu'elle est annexée au présent règlement.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

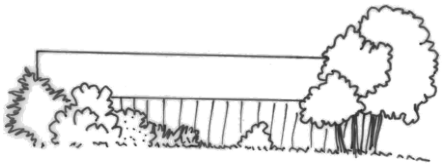
- Les essences locales sont à privilégier.
- Les bâtiments d'activités et aires de dépôts doivent être accompagnés de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage : haies vives, bosquets d'arbres…
- Les haies rectilignes d'une seule espèce en accompagnent des bâtiments d'activités sont à éviter.



non



non



oui

Les « Parcs, jardins, vergers et boisements » identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront conserver leur intégrité. Seules peuvent y être édifiées des constructions ou installations de faible dimension dès lors qu'elles contribuent à la mise en valeur de ces espaces ou qu'elles n'en dénaturent pas la composition paysagère (gloriette, pergola, tonnelle, kiosque, abris, folie, édicules divers, piscine, bassin, terrasse…). Les constructions autorisées ne devront pas entrainer la coupe des arbres existants.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations qui ne nécessitent pas de desserte par une voirie,
- aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes,
- aux bâtiments annexes tels que les abris, remises et garages.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le PLU.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

- Tout bâtiment d'habitation ou établissement occupant du personnel, doit être alimenté en eau potable.
- L'assainissement de toute construction ou installation qui le nécessite doit être réalisé conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles.

Titre V.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages.
Lorsque le niveau d'équipement est insuffisant (voirie, eau, assainissement, électricité et équipements communaux), la collectivité n'est pas tenue de renforcer ou réaliser ces équipements

Elle comprend un secteur :

Secteur Nl : secteur correspondant aux équipements collectifs voués au tourisme, aux sports et aux loisirs.

La zone est concernée par la présence d'un arrêté de protection de captage (voir annexe 5A4). Les constructions réalisées devront satisfaire aux servitudes établies dans cet arrêté.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans toute la zone N, secteur Nl compris sont interdites :

- Les constructions, installations et changements de destination de toute nature à l'exception de celles visées à l'article I-2.

Dans les zones humides au titre de la Loi sur l'Eau, telles qu'elles sont répertoriées sur le règlement graphique, les constructions de toutes natures sont interdites.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés dans la totalité de la zone :

- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol nouvellement créée de 50 m^2.
- Les annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m^2 par habitation et sous condition d'être implantées à moins de 25 mètres de la construction principale (distance mesurée entre les deux points les plus proches des constructions).
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques (à l'exception des parcs éoliens).
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

De plus, en secteur Nl sont autorisés, à condition d'être liés et nécessaires à l'activité touristique :

- La restauration ;
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les autres hébergements touristiques ;
- Les équipements sportifs.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « *Parcs, jardins, vergers et boisements* » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines,
- les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées,
- si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

Les éléments de patrimoine bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
- Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages...) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins...) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents...) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
- Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets ....) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

Pour les éléments de patrimoine bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU, le changement de destination est autorisé sous réserve de ne pas modifier l'aspect et la structure du bâtiment d'origine.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 6 mètres ou 3,50 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à 3,50 mètres à l'acrotère.
- Les extensions des constructions pourront atteindre la même hauteur que le bâtiment principal sans la dépasser.

- Cette règle ne s'applique pas :
  - aux aménagements et extensions des constructions existantes d'une hauteur supérieure aux limites énoncées, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celles-ci,
  - à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur du nouveau bâtiment ne peut pas dépasser celle du bâtiment détruit,
  - aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les bâtiments doivent être implantés à au moins 10 m de la limite de l'emprise des routes nationales et départementales.
  - Par rapport à l'emprise des chemins ruraux ou d'exploitation, ce recul est de 5 m.
  - Par rapport à l'emprise du domaine ferroviaire, ce recul est de 2 m.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Tout point d'une construction doit être situé à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut, mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieure à 5 mètres.

- Les constructions et clôtures fixes établies le long des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul minimal de 6m par rapport à la berge.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les annexes des habitations existantes devront être implantées à moins de 25 mètres de la construction principale (distance mesurée entre les deux points les plus proches des constructions)

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol nouvellement créée de 50 m^2.
- Les annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m^2 par habitation

Dans le secteur Nl uniquement :

- L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 1% de la superficie des unités foncières incluses dans la zone.
- De plus dans le cas de la réalisation de constructions légères à destination d'hébergement hôtelier et touristique, leur emprise au sol totale des est limitée à 1000 m^2 dans la limite de 100 m^2 par construction.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire…) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

<u>Forme</u>

- Les toitures doivent être à deux ou à plusieurs pans et la pente des toits des bâtiments doit être semblable à celle des constructions anciennes environnantes.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques…), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale.
- Leur assemblage devra présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.

<u>Matériaux et couleurs</u>

- Les tons des matériaux doivent s'harmoniser avec ceux du paysage environnant. Les teintes claires sont à éviter. Il convient de se référer au « Nuancier conseil » présent en annexe du règlement écrit.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser et s'intégrer avec le milieu environnant ; des dispositions spécifiques peuvent être autorisées dans le cas d'innovations techniques ou technologiques.
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

<u>Clôtures</u>

- Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer à l'environnement. Elles seront de type agricole ou se composeront d'un grillage simple, posé sur poteaux métalliques minces ou sur poteaux de bois sans soubassement visible, dont la hauteur n'excédera pas 1,5m. et qui sera accompagné d'une haie végétale. Elles pourront aussi se composer d'une palissade de bois ajourée constituée de lames ou éléments de bois (type ganivelle) espacés et posé verticalement d'une hauteur n'excédant pas 1,2m..
- Néanmoins, les murs pleins peuvent être autorisés s'ils s'inscrivent dans la continuité de murs pleins existants. Leurs hauteurs doivent s'harmoniser.

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

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)
Article non règlementé

II-3-b- Aménagement paysager

- Les « Parcs, jardins, vergers et boisements » identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront conserver leur intégrité. Seules peuvent y être édifiées des constructions ou installations de faible dimension dès lors qu'elles contribuent à la mise en valeur de ces espaces ou qu'elles n'en dénaturent pas la composition paysagère (gloriette, pergola, tonnelle, kiosque, abris, folie, édicules divers, piscine, bassin, terrasse…). Les constructions autorisées ne devront pas entrainer la coupe des arbres existants.
- Les marges de reculement des constructions seront traitées en espaces verts constitués d'essences locales mélangées.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

Accès et voirie :

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

- Tout bâtiment d'habitation ou établissement occupant du personnel, doit être alimenté en eau potable.
- L'assainissement de toute construction ou installation qui le nécessite doit être réalisé conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction ou installation le nécessitant doivent être réalisés conformément aux dispositions de la réglementation et de la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles.

Titre VI.

Terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

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

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

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

Titre VII.

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-19
Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (Parcs, jardins, vergers et boisements à protéger) les éléments existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (mares, éléments boisés, ...) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

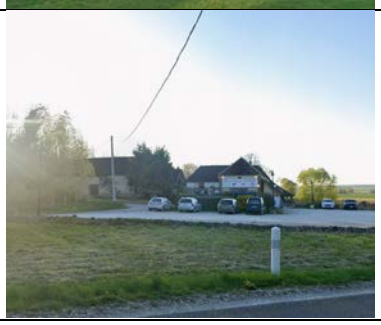
Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés par un numéro d'ordre.

Liste des éléments de patrimoine identifiés :

1. Corps de ferme, rue Pierre Pithou
2. Ferme de la Motte
3. Arbre remarquable
4. Corps de ferme au lieu-dit les ventes
5. Corps de ferme au hameau de Chamblin
6. Longère au hameau de Cosdon
7. Corps de ferme au lieu-dit le chêne merlin
8. Corps de ferme au lieu-dit le chêne merlin
9. Ferme de Villiers
10. Corps de ferme au hameau des Chaillots
11. Corps de ferme hameau du Mesnil Saint Georges
12. Motte féodale

N°	Photographie	Localisation	Description
1		Situé au Nord de la rue Pierre Pithou au bout d'un chemin. Parcelle F244	Il s'agit d'un corps de ferme à cour fermée traditionnel avec plusieurs bâtiments et dépendances.

2		Propriété située entre le chemin rural de Racines et la RD92. Parcelle F417	Il s'agit d'un ancien corps de ferme réhabilité en maison d'habitation. Elle présente également un parc boisé de très bonne qualité aux alentours et deux étangs.
3		Propriété située au 26 Rue Louis Pasteur Parcelle AD76	Il s'agit d'un arbre remarquable ancien et dans un bel état de conservation.
4		Propriété isolée située au lieu dit les Ventes Parcelles ZP 43-45	Il s'agit d'un corps de ferme isolé comprenant une habitation et deux dépendances dont une grange en pierre taillée et briques dans un remarquable état de conservation.
5		Propriété située au hameau de Chamblin Parcelle ZT83	Il s'agit d'un corps de ferme avec une grange remarquable et une habitation en pierre de taille. Le tout présente un très bel état de conservation général et une superbe qualité architecturale.
6		Longère située au hameau de Cosdon Parcelle ZW39	Il s'agit d'une longère rénovée située au hameau de Cosdon. Celle-ci présente des éléments de modénature et d'encadrement en brique notables.

7		Corps de ferme isolé au hameau de Villiers Parcelle B945-947	Il s'agit d'un vaste corps de ferme isolé situé au hameau de Villiers
8		Corps de ferme isolé au hameau de Villiers Parcelles B972-973	Il s'agit d'un ancien corps de ferme isolé situé au hameau de Villiers. Il est aujourd'hui utilisé comme lieu de restauration sous le nom de « Au cochon qui s'éveille ». Il comprend ainsi 3 bâtiments disposés en O autour d'une cour semi-fermée.
9	Photographie non disponible	Corps de ferme isolé à Villiers Parcelles B 403-404 – 965-966	Il s'agit d'un corps de ferme avec habitation et dépendance isolé du tissu urbain. Le corps de ferme présente une structure avec cour semi-fermée.
10		Corps de ferme au hameau de Mesnil-Saint-Georges. Parcelle ZM 19	Il s'agit d'un corps de ferme situé au hameau du Mesnil Saint-Georges. Il présente une composition remarquable et une qualité architecturale notable.
11		Corps de ferme isolé au hameau de du Mesnil Saint Georges Parcelles ZK75 , 143-149, 152	Ce corps de ferme est l'un des plus importants en taille situé sur le territoire communal. L'exploitation, aujourd'hui fromagère, est associée à un historique important. Elle accueille également une chapelle en entrée de site.
12		Motte féodale au Sud du bourg Parcelle ZC 96	La motte féodale d'Ervy est un élément patrimonial remarquable du territoire. Il s'agit d'une butte de 20 mètres de hauteur typique de l'an Mil.

Titre VIII.

Annexes

Fiches outils du SCoT

Les fiches outils du

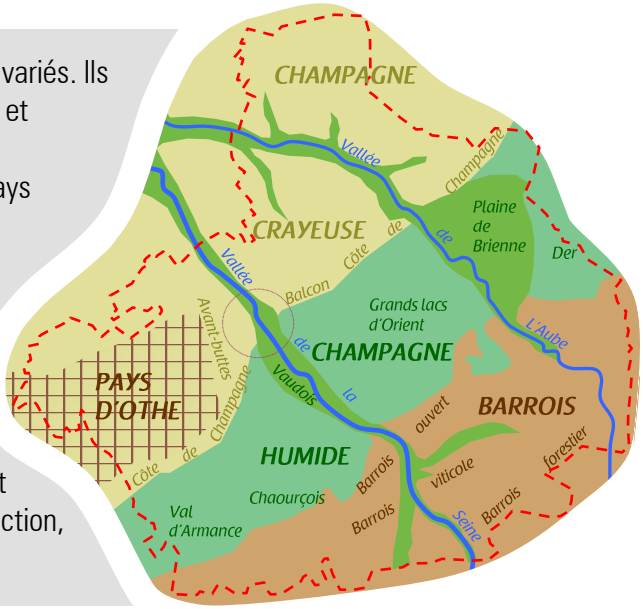
SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

2018

L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage

Les paysages des Territoires de l'Aube sont riches et variés. Ils sont issus des quatre grandes entités géographiques et naturelles que recoupe le périmètre du SCoT : la Champagne crayeuse, la Champagne humide, le Pays d'Othe et le Barrois.

Cette fiche outil propose des clés de lecture pour aider à comprendre l'impact visuel d'un bâtiment agricole ou viticole et des recommandations pour en favoriser l'intégration architecturale, paysagère et environnementale. Choix de la forme, des couleurs, des matériaux, du site d'implantation et accompagnement paysager des abords de la construction, sont autant de leviers à mobiliser.



L'implantation d'une nouvelle construction nécessite une réflexion préalable devant permettre d'analyser le contexte et les composantes du paysage dans lequel elle va s'inscrire. Les critères suivants constituent des clés de lecture pour mieux comprendre les caractéristiques du site de projet :

p.2 **Contexte et orientation** : Le choix du site d'implantation du bâti agricole (au sein du village, en périphérie, à l'écart) est déterminant. Il doit répondre à des impératifs pratiques, mais aussi favoriser une certaine continuité avec le paysage, l'architecture et l'organisation des bâtiments existants. Dans ce choix, il est important d'analyser le contexte, de respecter les lignes de force du paysage (ruptures du relief, rangées d'arbres, bois, haies, trame parcellaire…) et de s'en servir. Enfin, l'orientation du bâti dépendra du terrain sur lequel il est implanté ainsi que des contraintes climatiques (vent, pluie, soleil…).

p.3 **Les couleurs et les matériaux** : Ces deux éléments peuvent avoir de grandes conséquences sur l'intégration du bâti agricole car directement en résonnance avec l'ambiance, l'identité du site d'implantation. Il est nécessaire de connaître les traditions architecturales des Territoires de l'Aube afin de choisir des matériaux qui se rapprochent des caractéristiques locales du bâti.

p.5 **Le végétal** : L'environnement végétal joue un rôle capital dans les visions proches comme lointaines du paysage. Il accompagne, adoucit la rigueur des volumes bâtis et joue sur la perception des distances.

p.6 **Le relief** : Le relief des Territoires de l'Aube alterne entre étendues planes et ondulées, coteaux et collines, vallées à fond plat ou encaissées… Il peut donc avoir des conséquences fortes en matière d'intégration paysagère et doit être pris en compte dès le choix du site et la conception.

p.7 **Volumes bâtis, proportions** : Les dimensions du bâti agricole, souvent importantes, induisent un impact déterminant sur le paysage. Une attention particulière est donc à porter aux formes, volumes et proportions du bâti.

Choisir un site et orienter un bâtiment

Le choix du site d'implantation et l'orientation d'un bâtiment sont les premiers facteurs d'une intégration réussie. Lorsque cela est possible, la proximité de l'exploitation sera à rechercher pour plus de complémentarité et d'unité. Alors, les bâtiments **s'inspireront dans leurs formes, couleurs et orientations du bâti des fermes traditionnelles**. Ils s'orienteront en harmonie avec le bâti existant et les lignes de force du paysage (parallèlement ou perpendiculairement). Le bâti rural traditionnel champenois oriente sa façade vers le soleil levant (sud, sud-est) et tourne le dos aux vents froids et à la pluie (nord-ouest) : il est donc toujours actuel de s'en inspirer. L'effet « cour » peut être utile pour s'abriter du vent. **Veiller à maintenir des espaces de travail cohérents** constitue aussi un enjeu.

A éviter

A privilégier

A privilégier

Lorsqu'il n'est pas possible de s'installer à proximité de l'exploitation, pour des raisons de taille de bâtiment, d'impératifs techniques, de respect d'un périmètre d'éloignement…, une implantation isolée peut être envisagée. Formes et couleurs du bâti traditionnel peuvent toujours être pris comme référence. Cependant, pour les bâtiments de grande taille présentant de gros volumes presque cubiques, il peut aussi être choisi de les traiter d'**une seule couleur sombre afin de les dissimuler dans le paysage**, comme on le ferait d'un bâtiment industriel. Ces bâtiments isolés prendront en compte les **contraintes climatiques** (soleil et vents dominants). Trois points importants sont à considérer selon l'activité : se protéger de la chaleur en été, se protéger du froid en hiver, se protéger des fortes pluies.

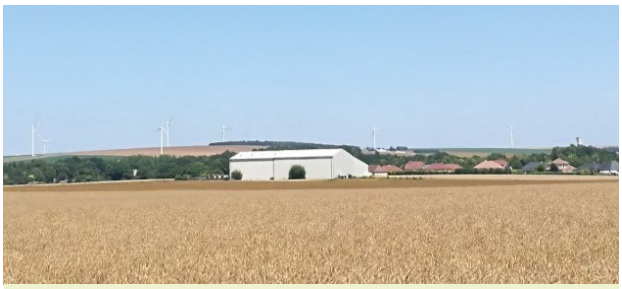
Dans tous les cas, continuité ou isolement, le choix du site devra **tenir compte et se servir de l'existant**. Par exemple, la topographie : on choisira un site discret en contrebas et on évitera un site dominant ou en ligne de crête exposé au vent et à la vue. On peut également s'appuyer sur les éléments structurants du paysage comme une forêt qui peut servir d'arrière plan, ou une haie, un verger, un arbre existant qui peuvent contribuer à masquer, accompagner, le futur bâtiment.

Une orientation adaptée permet un toit photovoltaïque

La mise en place d'une toiture photovoltaïque, surtout sur les grands bâtiments isolés et orientés au sud, permet de rentabiliser un projet de construction. Cela est d'autant plus vrai que le besoin énergétique de l'installation est important.

Couleurs et matériaux, des éléments clés de l'intégration paysagère

La couleur est un des facteurs déterminants pour l'intégration d'un bâti agricole. **Le choix et les associations de couleurs vont, soit imposer le bâtiment, soit le fondre dans le paysage**. On va donc privilégier une couleur sobre, sans trop de contraste avec l'environnement naturel et bâti. On évitera les couleurs claires et surtout le blanc ou blanc cassé qui « grossissent » et attirent l'attention.



A éviter : Le blanc attire l'œil au sein de la plaine ouverte et impose le bâti dans le paysage

A privilégier : Les bâtiments, bien que volumineux, utilisent des couleurs en harmonie avec le paysage alentour

Les matériaux d'aujourd'hui permettent une gamme de couleurs presque infinie. Or, ce n'est pas le cas du bâti traditionnel fait de matériaux directement issus des sols et des terroirs. Cela les inscrit dans une palette chromatique bien définie qui entre en harmonie avec les teintes du paysage. Cette palette donne aux Territoires de l'Aube une véritable **carte d'identité**. Il conviendra de **respecter ces couleurs dans les constructions nouvelles**, d'autant plus si l'on se trouve à proximité d'un village ou d'une ferme ancienne.

Il est aussi possible, pour les gros volumes bâtis isolés qui par leurs formes ne s'apparentent plus au bâti traditionnel, d'opter pour un traitement **d'une seule couleur de teinte sombre**. Contrairement aux idées reçues, le vert est une teinte qui se fond difficilement dans le paysage (sauf au printemps). On évitera son utilisation, sauf un vert foncé en bordure de forêt.

Principe à retenir

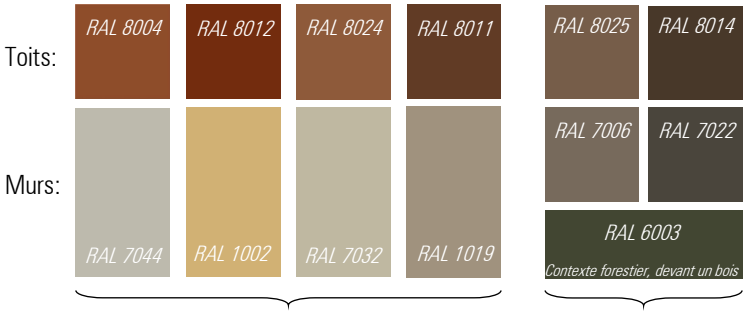
Eviter les couleurs claires ou criardes et préférer les couleurs sobres et plus sombres

La palette de couleurs des territoires

S'adapter au contexte

- En cas de proximité avec un bâti existant, prendre en compte les couleurs traditionnelles,
- En cas d'arrière plan naturel boisé, préférer des teintes plus foncées et mates.

Exemples de couleurs bien intégrées (liste non exhaustive) :



Au-delà de la problématique d'intégration paysagère, le choix des matériaux doit aussi prendre en compte les impératifs de confort et de performance :

- **Le bois :** Il évoque l'environnement, le bien-être. Naturel, c'est le matériau qui s'intègre le mieux dans le paysage. Il résiste mieux au feu que la plupart des matériaux, ne se dégrade pas rapidement, se patine et ne réfléchit pas la lumière. Il s'avère économique à long terme et peut bénéficier à l'économie locale.
- **Le fibrociment** : Généralement utilisé en couverture, il est moins sonore que l'acier et plus isolant. Il présente l'avantage de pouvoir se peindre dans une large gamme de teintes (privilégier les bruns rouges vus page 3). Il offre même la possibilité de pouvoir être recouvert de tuile ronde (de récupération) dans le nord-est du territoire où la tuile romaine est présente.

- **Le bac acier :** En couverture ou en bardage. Contrairement aux matériaux traditionnels locaux qui présentent des textures et des nuances, qui se patinent, grisent, ce matériau moderne très utilisé est lisse, monochrome et n'évolue pas, voire pâlit. C'est pourquoi il faudra choisir, dès le début, une teinte plus foncée, rabattue (mêlée de gris) et mate, d'autant plus que sur un nuancier à fond blanc le produit n'apparaît pas aussi clair qu'il le sera au sein du paysage. Choisir sur site ou à l'aide d'une photographie.
- **Le béton** : Généralement en parpaings, il présente une bonne solidité à coût raisonnable mais un piètre aspect de finition. Il devra être bardé ou enduit (dans les teintes vues précédemment).
- **Les matériaux traditionnels :** Ils présentent une large palette qui révèle la richesse des terroirs de l'Aube. On notera la terre, le sable, la pierre calcaire, la terre cuite (brique et tuile) et surtout le bois autrefois privilégié pour le bâti agricole. L'utilisation de ces matériaux permet aux bâtiments de se rattacher aux patrimoines des territoires. Ces matériaux, parfois onéreux, peuvent n'être utilisés que ponctuellement ou revisités (soubassement, bardage partiel, gabions de pierres sèches…).

Les bâtiments viticoles

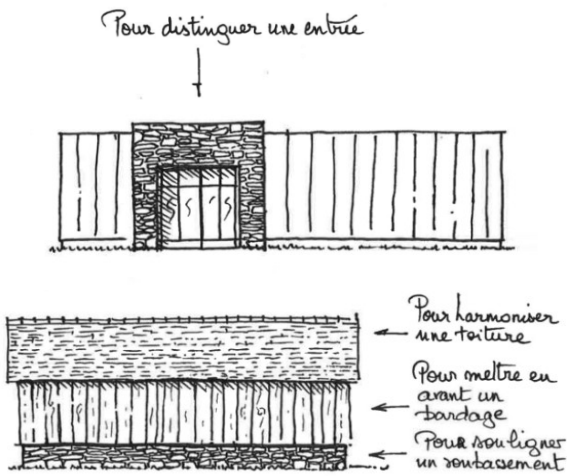
Ce bâti revêt un caractère particulier, surtout lorsqu'il est ouvert au public. C'est un facteur de communication associé à un produit de luxe. **Il doit révéler un terroir et ne pas faire appel à des modèles architecturaux extérieurs ou trop pompeux (colonnades, tourelles…).** Préférer l'élégance de matériaux naturels locaux, même par petites touches. La pierre du Barrois, mais aussi le bois ou la terre cuite sont à mettre en avant.

Le bardage bois s'intègre bien dans le paysage. Ici, dans le cas de bâtiments de stockage.

Pensez-y !

Pour l'habillage bois, préférez un bardage vertical. Il permet d'évacuer la pluie dans le sens du fil du bois et donne de la verticalité à des bâtiments souvent allongés.

Se servir de la noblesse des matériaux locaux :



Principe à retenir

Des matériaux de qualité auront plus de durabilité et une meilleure intégration dans le temps

Accompagner le bâti agricole par le végétal

La végétation permet d'atténuer considérablement l'impact visuel des constructions dans le paysage. Cela est d'autant plus vrai que les volumes bâtis sont importants et que le paysage est ouvert. Un accompagnement végétal doit servir à **adoucir le caractère massif et rompre l'aspect linéaire** d'un bâtiment moderne. On utilisera des **essences locales** naturellement ou traditionnellement employées. Elles sont adaptées aux conditions du milieu et ne nécessitent pas de soins particuliers. Des alignements d'arbres ou des haies champêtres peuvent aussi aider à structurer l'organisation spatiale des bâtiments et à créer des continuités entre l'espace bâti et le milieu naturel. Attention cependant aux accompagnements « rigoureux », trop rectilignes, qui vont renforcer l'impact du bâtiment agricole. Il est souvent vain de vouloir cacher un bâtiment, il est préférable de chercher à l'accompagner.

A éviter : une haie rectiligne et d'une seule espèce (associée à un grillage et un brise vue) qui ne fait que souligner la longueur du bâti. Préférer une haie champêtre ponctuée de bosquets.

A privilégier : sans chercher à masquer, la végétation cache en partie le bâtiment et adoucit les angles.

S'adapter au contexte

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment, il est conseillé de **se servir des trames végétales en place** : s'adosser à une forêt ou un corridor boisé, se dissimuler derrière une haie, un verger, un alignement, un bouquet d'arbres existant.

Principe à retenir

Dans un contexte de paysage ouvert, sur un site dépourvu de végétaux, il convient de récréer une trame paysagère (haie vive, bosquets) en accompagnement de la construction. Elle s'inspirera du maillage végétal existant et tentera de s'y rattacher (voir page 8)

Quelques essences locales ou assimilables :

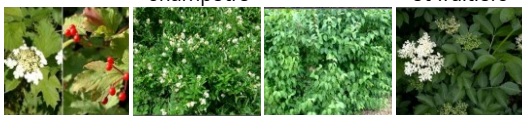
Arbres isolés, par 3 ou en alignements

Chêne | Frêne | Tilleul | Marronnier

Haie champêtre haute et bosquets

Bouleau | Erable champêtre | Charme | Merisier et fruitiers

Haie champêtre basse



Viorne (obier et autres) | Troène | Cornouiller (mâle et autres) | Sureau

Source PNRFO, pour plus de détails consulter la fiche du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Pensez-y !

Les plantations permettent également de créer de l'ombre et de protéger de la pluie et du vent. Elles jouent aussi un rôle agronomique et limitent les phénomènes de ruissellement et d'érosion en maintenant les sols et en favorisant l'infiltration de l'eau.

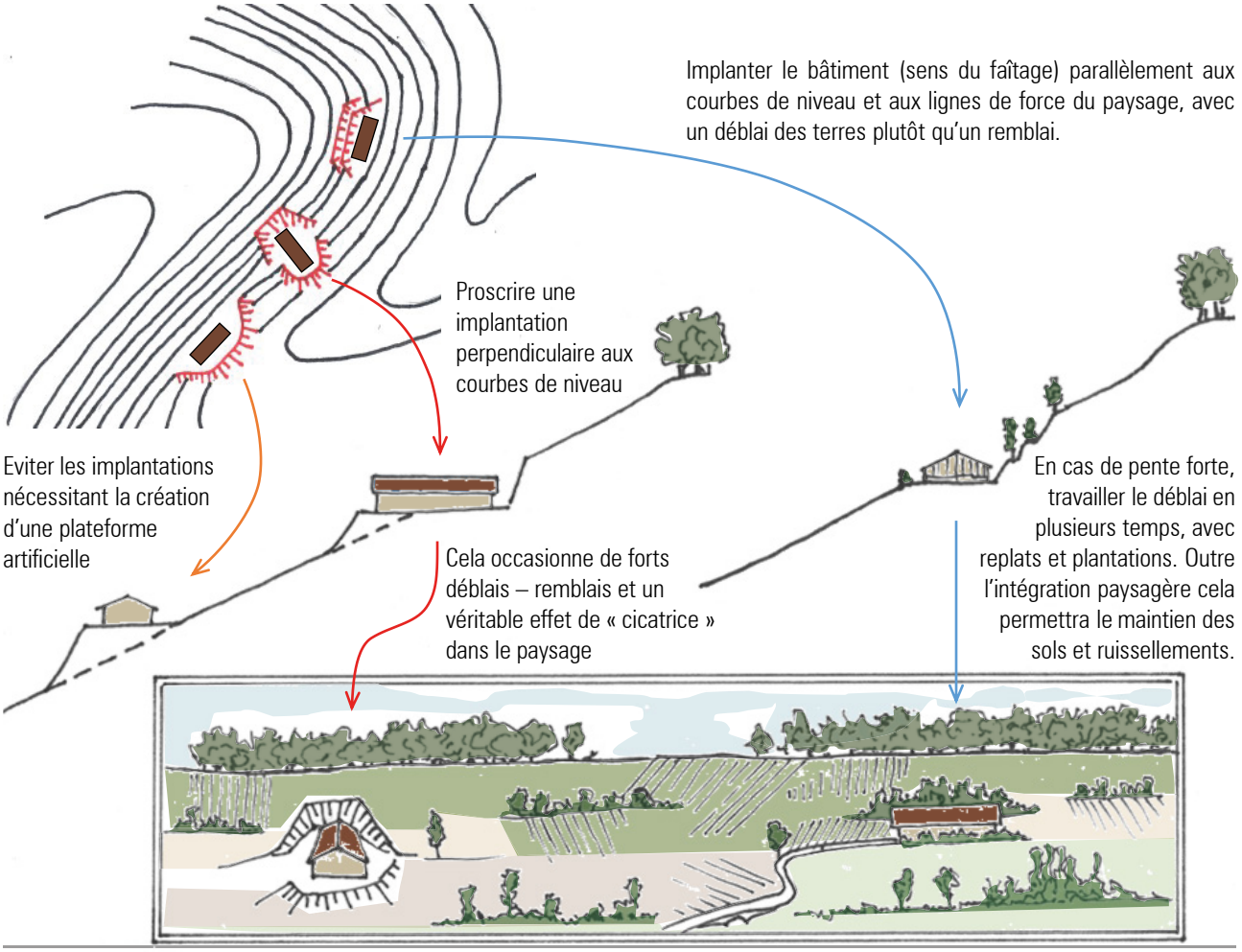
Le relief, facteur majeur de l'intégration du bâti agricole

Dans les Territoires de l'Aube, le relief doux dans l'ensemble présente moins de contraintes que dans les régions montagneuses. Même s'il existe quelques variations vigoureuses (notamment dans le Barrois, le Pays d'Othe et aux abords des vallées), **la problématique du relief peut facilement être évitée** en restant dans les parties creuses ou en pied de côte. Eviter les lignes de crête, rebords de plateaux, flancs de coteaux, sommets de collines.

Ce bâtiment, composé de plusieurs cellules, s'étage et épouse la pente. Cela limite les déblais et remblais.

En tout état de cause, la réussite de **l'intégration dépendra de l'exposition du site et du bâtiment**. Cette exposition est d'autant plus importante qu'on se trouve en pente ou en sommet, sur des sols nus, à proximité d'une voie passante, en entrée de village ou dans le champ d'un point de vue remarquable. Il est recommandé de **modifier le relief le moins possible, de préférer les déblais et d'éviter les remblais**. Ainsi, il faudra **prendre appui sur la pente pour y inscrire le bâtiment**, par exemple en étageant la construction ou en s'implantant parallèlement aux courbes de niveau. Limiter la hauteur atténue également l'impact visuel.

Si une implantation en pente ne peut être évitée :

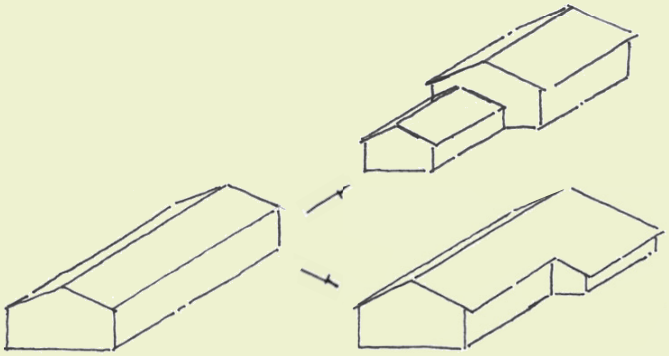


Les dimensions idéales pour un bâtiment bien intégré

Le volume important des bâtiments agricoles constitue souvent le premier facteur impactant en terme d'intégration dans le paysage. Les dimensions dépendent de l'activité associée et de ses fonctions (stockage d'engins, de matières…). Il convient de **privilégier des volumes simples** pour favoriser l'intégration du bâti. Concernant les proportions, il vaut mieux :

- Limiter la hauteur d'un bâtiment pour réduire son impact visuel.
- Limiter la longueur, préférer une répartition des besoins entre deux bâtiments ou **décomposer le volume** de la construction pour éviter une balafre dans le paysage et des terrassements.
- Opter pour une toiture à deux versants avec un faitage dans le sens de la longueur et si possible une pente d'au moins 20 degrés et un léger débord en façade.

Décomposer un volume pour le rendre moins « massif »



Lorsqu'un volume bâti important est nécessaire, **la décomposition du volume peut se faire « visuellement »** grâce à des végétaux venant rompre le caractère linéaire de la construction. Une teinte moyenne à foncée est aussi un atout pour rendre les gros volumes plus discrets (cf page 3).

A éviter

A privilégier

S'adapter au contexte

- Le traitement avec une couleur unique sombre et mate peut être envisagé notamment dans le cas d'un gros volume avec toiture à faible pente (<15°)
- Dans le cas d'une pente de toit plus prononcée (20° et plus), il est préférable de s'inspirer des teintes du bâti agricole traditionnel : opter alors pour une teinte de type terre cuite.

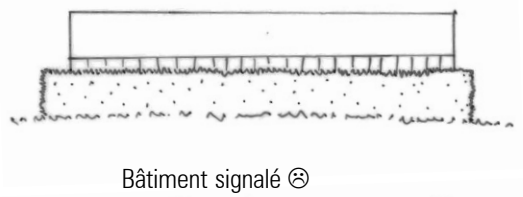
Principe à retenir

Il est préférable de construire des annexes au bâtiment principal plutôt qu'un gros volume seul

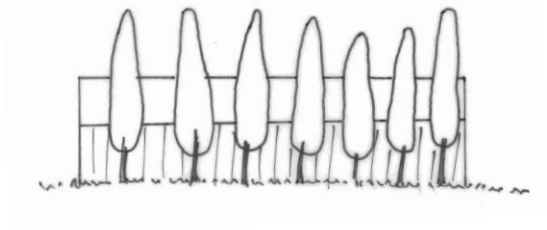
Fausses bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :
Chercher à cacher un bâtiment (haie taillée rectiligne d'une seule espèce)

Bâtiment souligné ☹

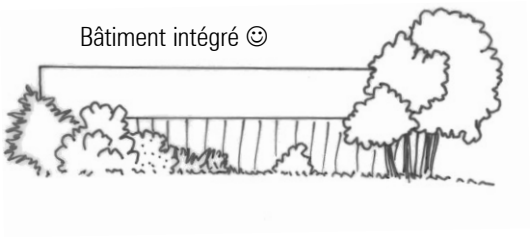


Bâtiment signalé ☹



Vraie bonne pratique :
Mettre en valeur l'exploitation par des essences locales variées (haie vive de végétaux de tous développements)

Bâtiment intégré ☺



Tenter de se raccrocher à la trame paysagère existante ☺

Dessin : CAUE Rhône

Fausse bonne idée :
Utiliser du vert en référence au paysage agricole pour la couleur du bâtiment. Utiliser plusieurs couleurs pour rompre la monotonie

Vraie bonne pratique :
Choisir une teinte sombre ou préférer le bois et marquer le soubassement. Utiliser une teinte unique pour les bardages et éviter l'effet de bariolage

Photo : CAUE, Jura

Photo : Chambre d'agriculture 41

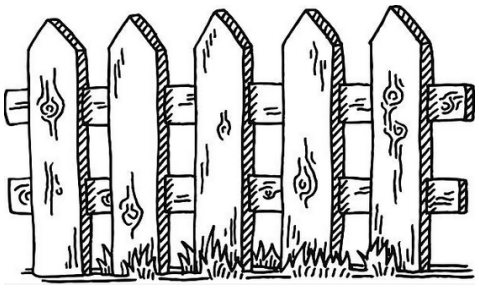
Réalisation : Pierre de Laage, Guillaume Patris – Illustrations : Guillaume Patris

FICHE OUTILS 06-2020 L'INTÉGRATION DU BÂTI AGRICOLE ET VITICOLE DANS LE PAYSAGE
CONCEPTION GRAPHIQUE / IMPRESSION : ENVIEDUNSITE.FR

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

2020

La clôture et le jardin



Bien qu'elle semble anodine et relever de logiques individuelles, la question des clôtures et des espaces non bâtis est première. Le traitement de ces limites de propriétés, en bordure du domaine public comme aux franges des terres agricoles et naturelles, définit en effet la qualité de nos rues, de nos places, de nos paysages, du « vivre ensemble »… de notre cadre de vie et de son écologie.

Cette fiche-outil vise d'une part à mieux comprendre ce qui fonde la particularité des terroirs qui composent les territoires de l'Aube, et d'autre part à mettre en avant quelques conseils et bonnes pratiques pour l'aménagement des clôtures et des espaces libres, afin que ceux-ci continuent à contribuer à l'attrait de nos communes et à la qualité de l'environnement de chacun et de tous.

L'enjeu que constitue le traitement des abords des constructions existantes comme futures nécessite de l'observation, une prise de recul…et souvent de la simplicité. C'est ce qu'illustre cette fiche-outil à travers :

p.2 **Les particularités des territoires de l'Aube** : Nos villes et villages sont héritiers de spécificités qui forgent leurs identités et apportent des réponses à des préoccupations toujours actuelles comme maintenir la biodiversité ou prendre en compte divers risques et nuisances. Il s'agit de savoir les lire pour préserver l'originalité et la qualité d'un cadre de vie et ne pas ignorer des solutions qui sont sous nos yeux.

p.4 **La clôture**, par sa situation en limite de l'espace public, répond à un double impératif de délimitation ou sécurisation de la propriété mais aussi de qualité et d'harmonie de l'espace commun.

p.6 **Les jardins et vergers** ou plus généralement l'aménagement des abords des constructions recouvrent à la fois un enjeu personnel, afin de profiter au mieux de son terrain, et un enjeu collectif afin de maintenir ce qui fait l'agrément d'un village, d'un bourg ou d'une ville.

La clôture et le droit

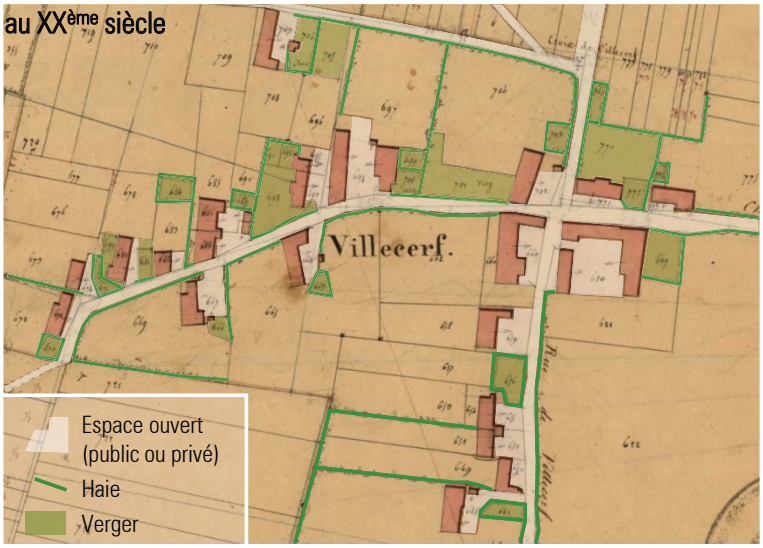
En principe, les clôtures ne sont pas soumises à un régime d'autorisation préalable. Cependant, les clôtures non-agricoles doivent faire l'objet d'une **demande de Déclaration Préalable** (DP) dans les abords des monuments historiques, dans les sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP, AVAP…) ou dans les sites classés ou inscrits. C'est aussi le cas au sein des espaces identifiés au titre de la loi paysage dans un PLU et dans les communes qui ont délibéré dans ce sens (cas de nombreuses communes dotées de PLU).

En tout état de cause, DP ou non, **la clôture devra respecter la réglementation en vigueur** et notamment les prescriptions du PLU si elles existent. Aussi la clôture ne devra pas empiéter sur le voisin ou l'espace public, respecter les éventuels plans d'alignements, emplacements réservés, règlements de lotissements ou Plans de Prévention du Risque d'Inondation (les clôtures pleines étant généralement proscrites en zone inondable).

Il est donc **nécessaire de se renseigner en mairie** pour connaître la réglementation en vigueur dans la commune.

Les particularités des territoires de l'Aube : La clôture et le rapport à la rue

Un village champenois au XXème siècle



En Champagne Humide comme Crayeuse et dans le Pays d'Othe, les villages se distinguent par un tissu bâti aéré fait de longues maisons dites longères entre lesquelles s'intercalent cours, jardins et vergers. A l'avant des longères, la cour est traditionnellement un espace de travail pour les fermes ou d'accueil pour les artisans et commerces. Elle constitue un **espace semi-privé, semi-public largement ouvert sur la rue**. Ce lieu d'échange est peu ou pas clôturé. Les jardins et vergers quant à eux reçoivent une clôture des plus simples faite de haies et/ou de barrières composées de lames ou piquets de bois verticaux. Il en résulte des villages ouverts et pittoresques où le bâti se mêle à la verdure.

Le mur est rare voire exceptionnel en Champagnes. Ici le matériau d'œuvre et la pierre dure manquent. Ainsi ne voit-on que de rares murs en craie ou mélanges de pierres et carreaux de terre crue enduits alliés à de la brique pour apporter de la solidité. Ces « clos » sont réservés aux constructions les plus prestigieuses, nobles demeures, châteaux, monastères… Ils marquaient d'ailleurs les esprits et on observe encore divers lieux portant le nom de « clos … ».

Au XIXème, s'inspirant du modèle bourgeois, certaines fermes clôturent leur cour par de **petits murets en brique et pierre surmontés d'une grille en fer forgé** (quelquefois par un mur) et surtout par un portail parfois monumental. Traités dans le prolongement des constructions et entre deux façades à l'alignement, leur linéaire est souvent **restreint.**

De ce passé, des villages champenois ont conservé un aspect ouvert, accueillant, aéré et verdoyant.

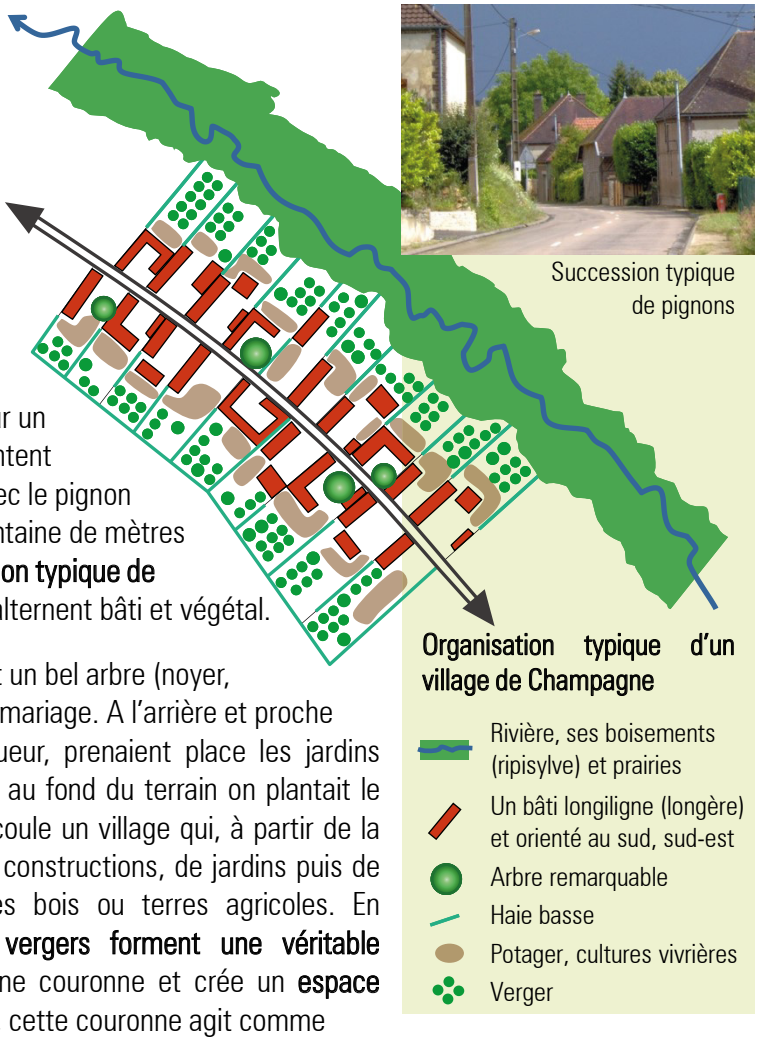
Dans le Barrois, la situation varie. Les espaces de travail ouverts à l'avant des constructions restent fréquents. Cependant ici la pierre d'œuvre est présente et permet la construction de murs, particulièrement dans les grandes vallées du Barrois viticole, dans les parties centrales et denses des bourgs. Le mur s'inscrit **dans la continuité directe de la construction comme un prolongement**.

Il est fait de pierre calcaire locale à joints laissés vifs ou largement beurrés quand il n'est pas enduit comme la maison et couronné de pierre de taille, de dalles équarries ou d'un chaperon de tuile ou de laves calcaires.

Au cœur du Barrois, maisons, annexes et clôtures ne forment qu'un

Les particularités des territoires de l'Aube : Jardins et vergers, écrins de nos villes et villages

Comme illustré ici, le village champenois possède une organisation particulière. Il s'implante généralement en creux de relief pour bénéficier de la présence des rivières et se protéger du vent qui balaye la plaine. Les longères, quant à elles, cherchent la proximité de la rue et orientent leurs façades vers le sud-est pour profiter du soleil du matin et tourner le dos au vent dominant. Les vallées étant principalement organisées sur un axe nord-ouest / sud-est, les longères s'implantent généralement perpendiculairement à la rue avec le pignon à l'alignement et sur une profondeur d'une trentaine de mètres par rapport à la voie. Il en résulte **une succession typique de pignons et de cours ou jardins** et des rues où alternent bâti et végétal.



Dans la cour à l'avant des longères, on plantait un bel arbre (noyer, marronnier…) marquant une naissance ou un mariage. A l'arrière et proche de la maison, sur la parcelle toute en longueur, prenaient place les jardins potagers nécessitant un travail fréquent. Plus au fond du terrain on plantait le verger pour les fruits et l'eau de vie. Il en découle un village qui, à partir de la rue, s'organise en « bandes » successives de constructions, de jardins puis de vergers à la suite desquelles on trouve les bois ou terres agricoles. En conséquence **les espaces des jardins et vergers forment une véritable continuité** qui entoure les villages comme une couronne et crée un **espace tampon** avec la plaine. En matière de paysage, cette couronne agit comme un **écrin de verdure** et habille les villages dont seuls émergent les toits de terre cuite et le clocher. Elle est particulièrement remarquable au printemps quand elle se pare de fleurs blanches.

Un village Barrois niché dans le relief et les vergers

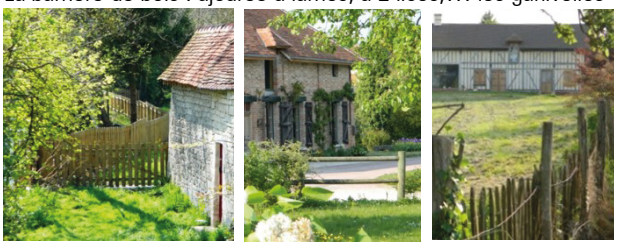
Ces caractéristiques originales sont un élément fort de l'identité, de l'agrément et de la qualité des villages. Elles tendent aujourd'hui à disparaitre face à une tendance marquée à remplacer les haies par de hauts murs et à lotir les fonds de parcelles et leurs vergers.

Un terroir, deux ambiances

La clôture : Comment choisir

Le grillage : Noyé dans une charmille, torsadé, « à mouton »…

La barrière de bois : ajourée à lames, à 2 lices,… les ganivelles



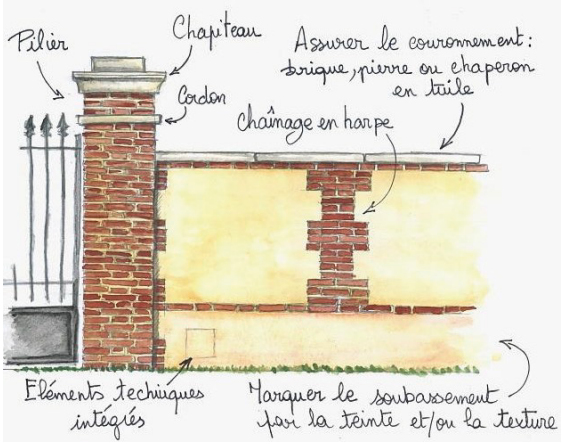
La grille métallique : sans ou avec mur bahut

Comme tout projet, une clôture nécessite d'abord d'observer le contexte dans lequel on s'inscrit. S'il existe déjà une clôture ancienne : haie champêtre, mur de pierre sèche…, il convient de la **conserver ou la remettre en état** dans ses dispositions d'origine. En effet une clôture de cette qualité serait aujourd'hui trop longue ou onéreuse à réaliser.

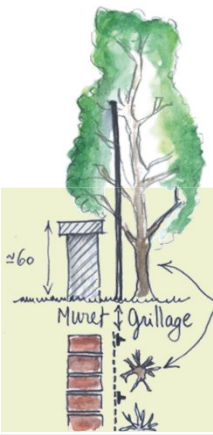
Pour une création, pensez à **observer le terrain et ses alentours**. Comment sont traitées les clôtures traditionnelles, suis-je en contexte urbain, en entrée de village, exposé dans le paysage, quel paysage s'offrira à moi depuis ma maison et aux autres une fois la clôture réalisée ?

Comme nous l'avons vu, **la simplicité et le végétal** jouent une place importante en Champagnes. C'est pourquoi il est souhaitable de s'inspirer de l'existant (illustrations ci-dessus). Un simple **grillage** vert foncé noyé dans une haie végétale est une solution facile, peu chère et qui convient à tous les environnements. Dans un contexte à caractère rural la **barrière de bois** est également très adaptée. Elle pourra se composer de lames de bois verticales espacées, d'une ou deux lices horizontales ou de ganivelles que l'on trouve dans le commerce et qui retrouvent le pittoresque des clôtures anciennes. Enfin, **la grille** doit rester simple et se composer de barreaux métalliques verticaux. Des extrémités pointues peuvent être gage de sécurité. Sur mur-bahut elle dénote un caractère plus urbain, plus adapté aux espaces déjà bâtis. Dans tous les cas, la grille doit être peinte dans une couleur unique (gamme des verts ou rouges sombres, noirs, gris, gris-bleutés, gris verts).

S'inspirer des modèles locaux pour éviter les murs monotones, massifs ou excentriques



Si généralement le mur doit être évité, il peut être imaginable sur des linéaires restreints (pour soutenir le portail et intégrer les boites aux lettres et éléments techniques), ou entre bâtiments implantés à l'alignement en milieu urbain. Un mur ou muret doit suivre la pente sans créer d'escalier. Il doit faire appel **aux matériaux et teintes locaux** : maçonnerie enduite ton sable et brique en Champagne, pierre calcaire locale dans le Barrois.



Le grillage peut être installé à l'arrière du muret de clôture. Ainsi il sera noyé dans la végétation et invisible. La taille de la haie sera plus facile.

Pensez-y !

Si vous disposez de peu de place, plutôt qu'un mur, optez pour une clôture en lierre. Celui-ci peut être associé à d'autres grimpantes sur un grillage rigide. Compact, occluant en toute saison, facile d'entretien, il fera aussi le plaisir des abeilles et oiseaux

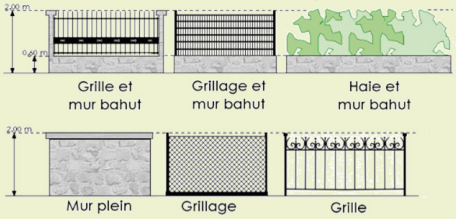
La clôture : Assurer l'harmonie

Les clôtures sont le premier élément perçu à l'entrée des bourgs et villages et dans leur traversée. Dans certaines zones pavillonnaires où les constructions sont reculées, c'est parfois le seul élément perceptible. Face à l'enjeu qu'elles présentent en matière d'image, de qualité du paysage, des espace publics et du « vivre ensemble », de nombreuses communes ont cherché à élaborer des règles de nature à **maintenir une certaine harmonie**. Ces règles peuvent être adaptées aux divers secteurs de la commune selon leurs caractéristiques et les enjeux paysagers, afin d'éviter que les espaces périphériques revêtent un caractère plus urbain que le centre même du village ou du bourg. Ainsi la simplicité et le végétal sont encouragés dans les espaces les plus au contact de la nature ou les plus exposés dans le paysage (comme c'est souvent le cas des zones à urbaniser).

Maintenir l'harmonie des clôtures et la qualité des paysages urbains : l'exemple du PLU de Troyes

Le PLU de Troyes comporte (dans son règlement) des « Règles et définitions communes à toutes les zones » :

- Types de clôture autorisés suivant implantation et zone :



- Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites: la tôle, le plastique, les plaques de béton, les parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.
- Lorsque la construction comporte un type de matériaux (briques...), celui-ci devra être réemployé même partiellement pour la clôture. …/…
- Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées avec leurs soubassements, pilastres, couronnements, ferronneries, éléments de décors (enduits, chainages, harpages, sculptures...)…./…

En outre, chaque zone comporte son règlement dont voici le plus répandu :

- Les clôtures en façade de rue prendront la forme soit :
- *d'une grille (avec ou sans mur bahut),*
- *d'un mur bahut et d'une haie,*
- *d'un grillage (avec ou sans mur bahut).*

- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2,00 m.
- Les murs bahuts seront d'une hauteur de 0,60 m maximum.
- Lorsque la voie, le long de laquelle doit être implantée la clôture, présente un trafic important, la clôture pourra prendre la forme d'un mur plein. Dans ce cas, la clôture sera composée des matériaux suivants ou de leur combinaison : parpaings (ou autres matériaux) enduits, briques rouges, tuiles, pierre.
- Dans tous les autres cas, les murs pleins sur rue sont interdits, y compris lorsqu'ils sont ajourés…
- Seule une partie de mur plein destinée à encastrer les boîtiers techniques et boîtes aux lettres est autorisée.

Dans les zones les plus urbaines de la ville, les murs sont autorisés jusqu'à 50% du linéaire sur rue de la parcelle.

Encadrée de hauts murs, **l'entrée du village** a perdu tout charme

L'exemple du PLU d'une commune rurale de Champagne

On trouve, dans le règlement de communes très rurales, un même principe d'éléments locaux parmi lesquels « piocher » librement afin de composer sa clôture. Cela assure une harmonie sans pour autant aboutir à une uniformité et évite la fermeture des villages. Exemple : *Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :*

- *Un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit ton sable ou ocré d'une hauteur maximum de 0,60 m,*
- *Un grillage simple sur potelets minces,*
- *Une grille métallique à barreaudage vertical,*
- *Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales d'une hauteur maximum de 1,20 m,*
- *Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),*
- *Une haie végétale.*

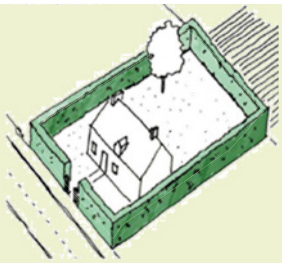
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.

Pour maintenir la qualité des entrées du village, il est demandé :
« Lorsque la limite de propriété est située en limite d'une zone agricole ou naturelle, sa clôture sera simple et constituée d'une haie végétale doublée ou non de grille ou grillage ».

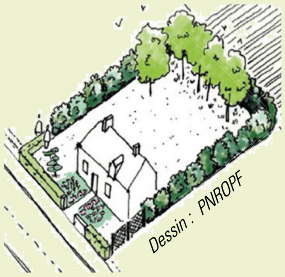
Les jardins et vergers : Traiter les abords de sa maison

Penser l'aménagement de son terrain, son futur jardin, la vie qui s'y déroulera, commence **dès le stade de l'implantation de la maison**. Encore une fois, observer l'existant et **s'inscrire dans sa continuité** est essentiel pour une bonne intégration. Limiter les reculs, les terrassements et les accès compliqués pour la voiture limitera les frais et l'imperméabilisation. La gestion de l'eau est l'affaire de tous et peut éviter de mauvaises surprises, ainsi il faut privilégier espaces engazonnés et revêtements perméables pour les accès et terrasses. S'implanter en harmonie avec le recul des constructions traditionnelles permet de **ménager un vrai jardin** à l'arrière de la maison et de pouvoir réaliser quelques plantations.
Comme illustré ci-dessous, votre village ou votre ville possède une organisation, une écologie, un paysage. Il est important de limiter les abattages d'arbres sains et de venir, par son jardin et ses plantations**, renforcer les écrins de jardins et vergers ainsi que les cœurs d'ilots verts** dans les tissus bâtis plus constitués. Au-delà de la qualité du cadre de vie offert, ces ensembles constituent des continuités écologiques et parfois des réserves pour une petite faune (notamment les oiseaux). Ils jouent un rôle dans l'infiltration de l'eau et la lutte contre le réchauffement en maintenant la fraicheur et évitant le phénomène d'îlots de chaleur. Une haie et un fond de jardin planté créent aussi un espace tampon avec l'espace agricole et protègent de diverses nuisances (poussières, traitements…). En ville comme ailleurs, les murs et les trottoirs goudronnés se renvoient la chaleur et créent un effet four alors qu'une haie garde la fraicheur, filtre les particules et fixe les polluants.

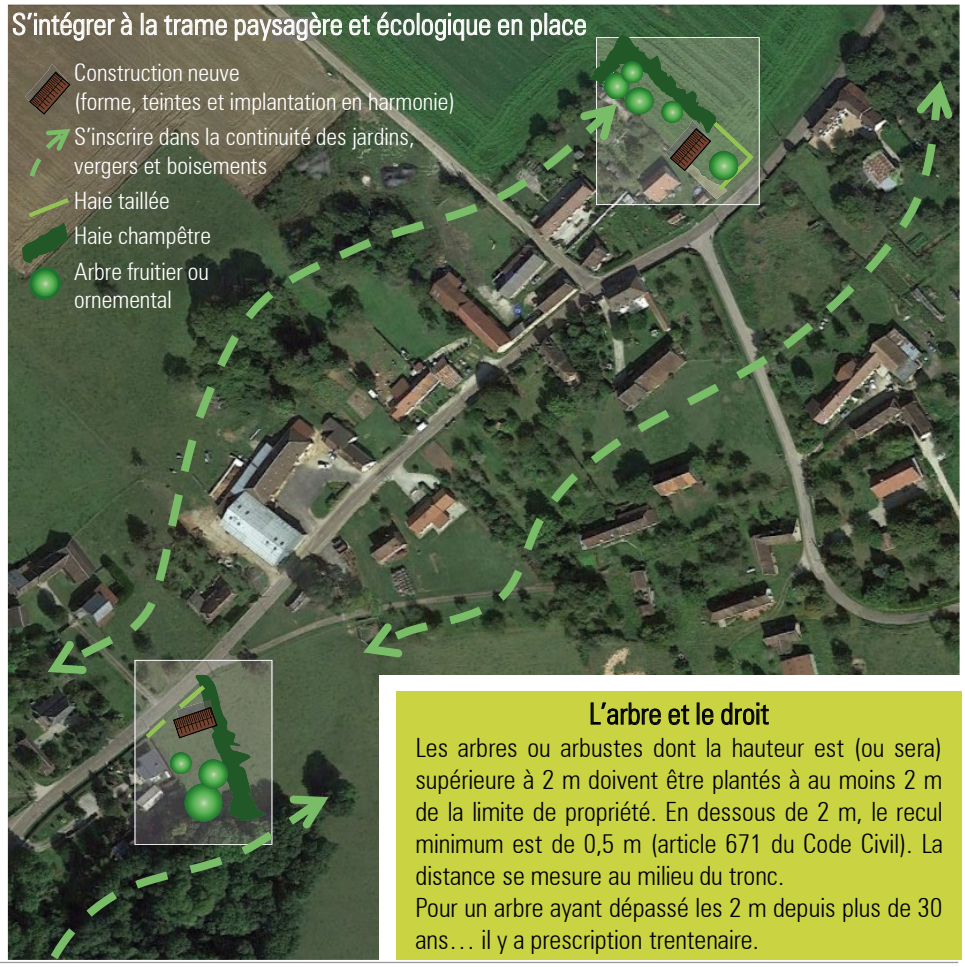
Pour vos haies et plantations, les essences locales sont les mieux adaptées à nos terroirs. Des listes ou guides comme celui du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient pourront vous guider dans vos choix.



Une haie d'une seule espèce exotique comme le thuya offre une faible biodiversité et appauvrit le sol.



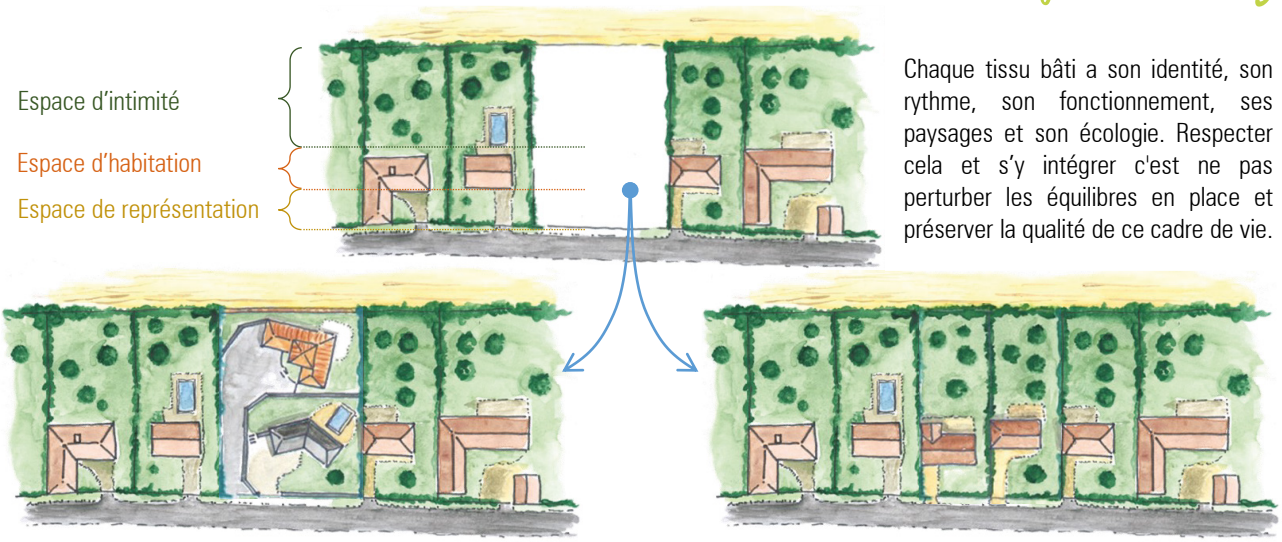
Une haie d'essences locales ou adaptables apporte plus de diversité et peut remplir des fonctions diverses : valoriser la maison, briser le vent, fleurir le jardin, donner des fruits, garder la fraicheur, héberger les oiseaux….



L'arbre et le droit

Les arbres ou arbustes dont la hauteur est (ou sera) supérieure à 2 m doivent être plantés à au moins 2 m de la limite de propriété. En dessous de 2 m, le recul minimum est de 0,5 m (article 671 du Code Civil). La distance se mesure au milieu du tronc.
Pour un arbre ayant dépassé les 2 m depuis plus de 30 ans… il y a prescription trentenaire.

Les jardins et vergers : Un enjeu collectif



Chaque tissu bâti a son identité, son rythme, son fonctionnement, ses paysages et son écologie. Respecter cela et s'y intégrer c'est ne pas perturber les équilibres en place et préserver la qualité de ce cadre de vie.

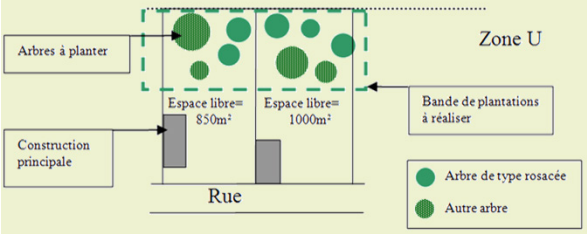
Comme nous l'avons vu, villes et villages sont héritiers de nombreux ensembles cohérents de jardins et vergers qui constituent des écrins autour des constructions, des cœurs d'ilots verts…**des respirations** dans le tissu bâti.

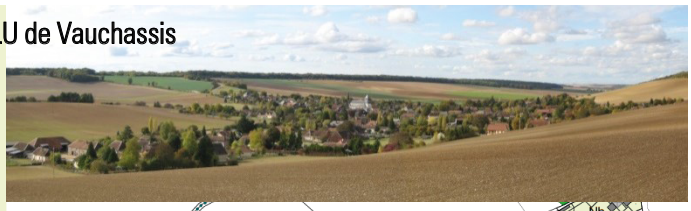
Ces espaces sont garants **d'une qualité du cadre de vie, de l'environnement, des paysages et d'une bonne coexistence notamment avec l'activité agricole**. Conscientes de cela et face au jeu des découpes foncières mettant à mal ces espaces, diverses collectivités ont mis en place des outils permettant de maintenir, conforter, voire développer ces ensembles verts remarquables. Cette approche est toujours basée sur une **analyse fine** de l'organisation du bâti, des qualités des espaces non bâtis ainsi que des développements passés et souhaitables.

Maintenir l'écrin de verdure du village : l'exemple du PLU de Vauchassis

Au sein de l'enveloppe urbaine (U) la commune a identifié tout un ensemble cohérent de jardins, parcs et vergers. Ici les possibilités de construire existent mais sont limitées aux extensions, annexes, piscines… des constructions existantes.

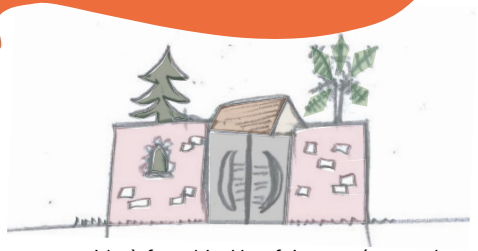
Dans les espaces voués à être bâtis (AU), sur les pourtours, ont été identifiées des « Bandes de plantations à réaliser ». Les futures maisons (constructions principales) devront s'implanter à l'avant de ces bandes alors que règlement et OAP demandent que : *Au sein de la bande identifiée comme « Bande de plantations à réaliser », sur chaque fond de parcelle ou de jardin devront être plantés des arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un individu par tranche de 200 m² d'espace libre. Au moins la moitié de ces arbres à planter devra être de type rosacée (famille des fruitiers, arbres à fleurissement printanier)(voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.*





Fausses bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :
Derrière un haut mur je serai bien protégé. Avec des fenêtres et des morceaux de fausse pierre collés dans l'enduit, le mur sera plus joli !



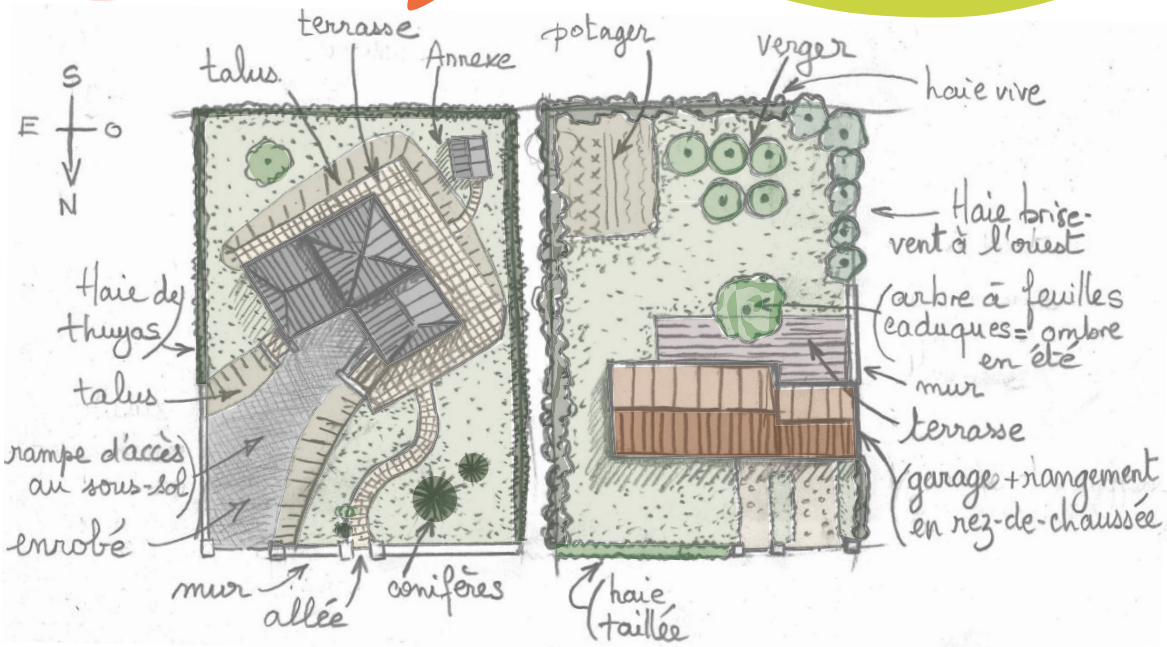
Un mur est rapide à franchir. Une fois passé, un voleur est à l'abri des regards ☹

Vraie bonne pratique :
Je profite de la végétation en place et je m'intègre à mon village. Je compte sur la vigilance de mes voisins !

Une grille est souvent difficile à franchir surtout à la vue de tous ☺

Fausse bonne idée :
J'implante la maison que j'ai choisie sur catalogue au milieu de ma parcelle car toutes les façades ont des fenêtres. Et puis ça me permet d'aménager la rampe d'accès au sous-sol !

Vraie bonne pratique :
J'adapte ma maison à mon terrain et à l'environnement. J'ai accolé mon garage et le local de rangement à la maison, ça lui donne un petit air de longère !



Un jardin morcelé est peu praticable et difficile à entretenir surtout si la tondeuse est au sous-sol. Sur la terrasse surélevée je reste exposé au soleil et aux regards malgré le mur de clôture ☹

Devant je vois ce qui se passe dans ma rue et profite du paysage. A l'arrière je dispose d'un vaste espace intime, frais en été et accessible pour manger, laisser jouer les enfants et récolter quelques fruits et légumes ☺

Réalisation : Guillaume Patris, Aurore Chaussepied - Illustrations: Guillaume Patris

FICHE OUTILS 06-2020 LA CLÔTURE ET LE JARDIN
CONCEPTION GRAPHIQUE / IMPRESSION : ENVIEDUNSITE.FR

Les bâtiments d'activité

Les façades

LES TONS CHAUDS : LES OCRES ET LES BRUNS

LES TONS FROIDS : LES VERTS ET LES BLEUS

LES TONS NEUTRES : LES BEIGES ET LES GRIS

Les toitures

Une rapide analyse de l'environnement proche permet d'apprécier les conditions d'implantation ainsi que l'impact des choix faits en matière de couleurs et de formes.
Si le choix se porte sur une couleur « forte », il est préférable d'éviter sa mise en œuvre sur toute la longueur du bâtiment, et il est conseillé de la localiser sur une surface limitée, choisie pour son impact visuel ou sa fonctionnalité (entrée principale, accès...). L'horizontalité du bâtiment sera traitée dans des teintes neutres, foncées, proches des couleurs de ciels ou d'horizons afin d'être aussi discrètes que possible. L'impact commercial sera limité à un seul point d'impact principal (enseigne, couleur d'identité, logotype...).

La bonne idée afin de diminuer l'impact des constructions industrielles : choisir une couleur unique, dans les tonalités soutenues, pour le toit et les façades.

Les nuances proposées sont données à titre indicatif. Elles sont approchantes des couleurs souhaitées.

Attention !
Dans le périmètre MH, il conviendra de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant toute mise en œuvre.

SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

2025

Nuancier Conseil

SYNDICAT DEPART

Les habitations, les granges, les dépendances...

Les façades enduites

LES NUANCES DE « BLANCS »

Nota : le blanc pur est interdit

LES NUANCES DE « BEIGES »

Les bardages bois et pan de bois

Les fenêtres et les volets

LES NUANCES CLAIRES ET MOYENNES

LES NUANCES SOUTENUES

Les portes et ferronneries

Un bâtiment fait partie d'un contexte. Il est souhaitable pour une bonne intégration, d'observer le paysage, les édifices proches, de tenir compte des dominantes, des valeurs et des ambiances chromatiques.

Les nuances proposées sont données à titre indicatif. Elles sont approchantes des couleurs souhaitées. L'association des couleurs entre elles et le cadre environnant guident les combinaisons possibles parmi les couleurs du nuancier conseil.

Attention !
Dans le périmètre MH, il conviendra de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant toute mise en œuvre.

©2025 Syndicat DEPART
réalisation et impression
Faire Bonne Impression .fr

SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Syndicat D'Étude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne

1 boulevard Charles Baltet
10 000 TROYES
syndicatdepart.fr

SYNDICAT DEPART

Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com