

Département de : la Haute-Marne

Commune de : **ORGES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Approbation le 28 novembre 2013
Modification simplifiée n°2

Vu pour être annexé à la
délibération du
.....
approuvant la modification
simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme

Modification simplifiée
approuvée par le conseil
communautaire

La présidente

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
10150 CHARMONT/BARBUISE
Tél: 03.25.40.05.90 Fax: 03.25.40.05.89
Email: perspectives@perspectives-urba.com



Modifié par Verdi Conseil Nord de France
80 rue de Marcq 59441 Wasquehal Cedex





SOMMAIRE

PREAMBULE

- I. DISPOSITIONS GENERALES p 1
- II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE p 5
- III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER p 16
 - zone 1AUp 16
 - zone 1AUyp 24
 - zone 2AUy.....p 31
- IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zone A) p 34
- V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (zone N) p 39
- VI. ANNEXESp 44
 - Normes de stationnement
 - Présentation des éléments relatifs à l'aspect des constructions conformément aux fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de Haute-Marne

PREAMBULE

Nouveautés principales apportées par la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) :

1. Le règlement regroupe les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit :
Art R.123-4 et R.123-9.
2. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
3. Inversion des articles 1 et 2 du règlement :
 - article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
 - article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières
4. Réglementation obligatoire concernant uniquement les règles d'implantation, à savoir :
 - article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
5. Les communes peuvent fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel.
6. Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) peut toujours être fixé dans les zones urbaines, et à urbaniser, ainsi que dans les zones naturelles où s'appliquent les transferts.
Suppression de l'article 15 concernant le dépassement de C.O.S., car contraire au principe de renouvellement urbain.
7. Depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques.



TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L. 123-1-5 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire d'Orges, délimité aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

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

2.1. - Règles générales d'urbanisme applicables au territoire (Décret n° 2007-1222 du 5 janvier 2007) – Règlement National d'Urbanisme

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

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

Les articles R.111-3-1, R.111-3-2 sont abrogés.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. - Dispositions diverses du Code de l'urbanisme

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

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

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

B) Les clôtures

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

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) Le camping et le stationnement des caravanes

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

La zone U est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat où se mêlent architecture traditionnelle et constructions plus récentes. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et les équipements publics.

La zone comprend :

- un secteur Um destiné à recevoir uniquement les constructions et installations nécessaires à l'activité militaire
- un secteur Ut destiné à recevoir des constructions et installations à vocation touristique,
- un secteur Ux destiné à recevoir des activités liées au fonctionnement de l'aire d'autoroute.

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

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques n°3B et 3C par un tireté épais. Il s'agit de :

- La zone 1AUy est une zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques.
- La zone 1AU est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; les constructions y sont autorisées soit par une opération d'aménagement d'ensemble, ou soit au fur et à mesure de la réalisation d'équipements.
- La zone 2AUy est réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation économique ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. et la réalisation d'une étude entrée de ville.

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 n°3B et 3C par un tireté épais.

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

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

Ce sont les 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, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un tireté épais.

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.

La zone comprend:

- un Nz, qui identifie la présence de Zones Natura 2000 et ZNIEFF de type I
- un Nh, qui identifie de l'habitat isolé,
- un Ne, qui correspond à un secteur à vocation sportive ou de loisirs.

3.5 - ESPACES JARDINS

Les espaces jardins sont destinés à maintenir une zone tampon entre les constructions et :

- Du passage de la rivière La Dhuy, qui traverse le bourg,
- de l'espace agricole ou naturel, en périphérie du bourg.



Cela permettra de conserver une transition jardinée permettant d'accueillir certaines espèces animales et végétales, d'éviter une densification excessive en double front bâti ou encore d'éloigner les constructions principales de la rivière.

Ces espaces peuvent également accueillir toutes les constructions hors habitation principale (type annexe : garage, cabane de jardin, piscine, terrasse...).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucunes dérogations, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1 : ZONE U

La zone U est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat où se mêlent architecture traditionnelle et constructions plus récentes. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

La zone comprend :

- un secteur Um destiné à recevoir uniquement les constructions et installations nécessaires à l'activité militaire,
- un secteur Ut destiné à recevoir des constructions et installations à vocation touristique,
- un secteur Ux destiné à recevoir des activités liées au fonctionnement de l'aire d'autoroute.

Rappel

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- Au regard de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet,
- En application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, les terrains de camping et de caravanning, sauf ceux qui existent à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- l'implantation de bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration,
- les exhaussements et affouillements de sols, sauf s'ils sont liés à une construction
- les terrains de camping et de caravanning, sauf celles qui existent à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains,

- les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attraction,
- les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

Dans l'ensemble de la zone, exceptée dans le secteur Ux :

- le dépôt de déchets de matériaux.

Dans le secteur Um uniquement :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 2 pour le secteur Um sont interdites.

Dans le secteur Ut uniquement :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 2 pour le secteur Ut sont interdites.

Dans le secteur Ux uniquement :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 2 pour le secteur Ux sont interdites.

ARTICLE U2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans les secteurs Um, Ux et Ut :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- toute activité compatible avec le reste de la zone,
- la reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- les modifications et les extensions des bâtiments existants, y compris l'extension limitée des bâtiments à usage agricole dans le cadre d'une remise aux normes, ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- les constructions à usage agricole lorsqu'il s'agit de bâtiments complémentaires (extension du bâtiment existant ou nouveau bâtiment non adossé au bâtiment existant) d'une exploitation existante, et si ces bâtiments ne donnent pas lieu à des nuisances (notamment les installations destinées à abriter du bétail ou des volailles, à stocker des produits fermentescibles ou inflammables ou des installations de séchage).
- les constructions, les installations, les infrastructures nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

Dans le secteur Um uniquement :

- les occupations et installations et leurs annexes liées et nécessaires au fonctionnement et au développement de la zone militaire comprenant un dépôt d'hydrocarbures,
- les bâtiments destinés à l'hébergement du personnel de la zone militaire,
- les exhaussements et affouillements de sols, à condition d'être liés à une occupation du sol autorisé dans le secteur.
- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Dans le secteur Ut uniquement :

- les constructions, annexes et installations nécessaires à l'activité touristique,
- les habitations légères de loisirs et leurs annexes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les constructions, les installations, les infrastructures nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif

Dans le secteur Ux uniquement :

Toutes les occupations et utilisations de sol liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute telles que :

- les constructions et équipements,
- les commerces et services,
- les affouillements, exhaussements de sols, installations et ouvrages
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation
- les constructions à vocation d'hébergement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour la sécurité et le fonctionnement de l'infrastructure autoroutière
- le stockage de matériaux et de matériels non soumis au régime des ICPE.

Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :

Les constructions de type abri de jardin, les annexes, les piscines couvertes ou non, d'une superficie de 30 m² de surface plancher maximum, et par unité foncière.

**ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE**

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

3.1. Accès

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

3.2. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

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

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

Le constructeur est autorisé à se raccorder au réseau d'eaux pluviales. Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.

Le constructeur peut réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

4.2. Electricité et téléphone

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

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans les secteurs Um et Ux :

6.1 Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte,
- soit à l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies,
- soit en retrait de 3m minimum.

6.2. Dans le cas d'une extension, les constructions sont autorisées dans le prolongement de la façade existante.

Dans le secteur Ux uniquement : Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement des voies. En cas d'impossibilité technique, il sera possible de déroger à cette règle.

Dans l'ensemble de la zone : Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans les secteurs Um et Ux :

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou les limites séparatives,
- soit en retrait des limites séparatives ; dans ce cas la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m : $D \geq H/2$ avec 3 mètres min.

Dans le secteur Ux uniquement : Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres de la limite du secteur Ux. En cas d'impossibilité technique, il sera possible de déroger à cette règle.

Dans l'ensemble de la zone : Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans les secteurs Um, Ux et Ut :

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée. Lorsque deux constructions à usage d'habitation réalisées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance séparant les constructions doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- pour les travaux (réhabilitation, rénovation...) réalisés sur des constructions existantes ;
- entre une construction principale et une dépendance ;
- entre deux dépendances ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs Um, Ux et Ut uniquement : il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans les secteurs Um, Ux et Ut :

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

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 9 mètres au faîtage.

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

10.3. La hauteur des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 12m au faîtage.

10.4. La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5m au faîtage.

10.5. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ut uniquement :

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

10.6. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'hébergement touristique ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 9 mètres au faîtage.

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

10.8. La hauteur des habitations légères de loisirs ne doit pas excéder un niveau et les annexes ne doivent pas dépasser 2,5m au faîtage.

10.9. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ux uniquement :

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'égout de toiture.

10.10. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres.

10.11. Dans le cadre d'un projet de type hôtelier, il sera possible de déroger à la règle précédente.

10.12. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et pour les ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

- Dans le secteur Um uniquement : Il n'est pas fixé de règles de hauteur.

ARTICLE U11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Il convient de se référer aux prescriptions des fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région est interdit.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades et les soubassements des murs de clôture uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ... dans le respect des prescriptions des fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Pour tous travaux et constructions, il convient de respecter les dispositions complémentaires prescrites en annexes de ce règlement et correspondant aux fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Dans le secteur Um uniquement : Il n'est pas fixé de règles concernant l'aspect des constructions.

11.2. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.,
- Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité. Sont recommandés les tons « chaux naturelle », pierre de pays » et « ocre clair ».
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...).
- Les enduits des constructions et des murs de clôture seront réalisés dans un aspect respectant les dispositions des fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.

- Les bardages en tôle prélaquée sont autorisés uniquement pour les annexes de moins de 20 m² de surface isolées de la construction.

Sont interdits :

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

11.3. Implantation

La réalisation de surélévation est autorisée entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...).

11.4. Toitures

Pour les constructions principales à usage d'habitation, artisanale ou de tourisme :

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées de 2 versants minimum de pente traditionnelle recouverte avec des tons et matériaux rappelant les usages traditionnels.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » ou matériaux d'aspect similaire teinté dans la masse,
- Dans le cadre de réfection de toiture, l'utilisation de matériaux d'aspect identique sera obligatoire afin de respecter l'architecture traditionnelle.
- Afin de permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques et d'assurer un fonctionnement optimum de ces derniers, une implantation sur la façade visible depuis la rue principale pourra être autorisée sous réserve d'une intégration discrète du dispositif. Pour cela, les panneaux seront ramenés au plus près de l'égout de toiture.
- Des toitures différentes dans la forme, la pente, la couleur et l'aspect des matériaux seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sont interdits :

- Les tons paille ou ocrés.
- Les panneaux photovoltaïques auront des cadres noirs et les cadres d'aspect métallique brillant pour proscrire l'effet de damier.

Dispositions particulières pour les constructions annexes, extensions, garages, vérandas, ... des constructions à usage d'habitation, artisanale ou touristique :

- La forme, la pente et la couleur des toitures doivent être en harmonie avec celle de la construction principale.
- Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les annexes accolées au bâtiment principal ou pour les annexes de moins de 20m² de surface, en limite de propriété. Les toitures à deux pentes minimum sont autorisées pour les dépendances édifiées en milieu de parcelle.
- Les pans ne sont pas réglementés dans le cas d'utilisation de verre ou matériaux composites pour les vérandas, les piscines, marquises,

Pour les constructions à usage agricole :

- Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pentes minimum, sauf construction spéciale (silo, ...),
- La toiture des bâtiments agricoles doit respecter les fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée.
- Des toitures différentes dans la forme, la pente, la couleur et l'aspect des matériaux seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.5. Clôtures en bordures des voies publiques

Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans l'ensemble de la zone, exceptée dans les secteurs Um, Ux :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile, ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...),
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m maximum, par rapport au terrain naturel, sauf en cas de réalisation d'une haie champêtre d'essences locales mélangées où la hauteur est fixée à 1,80m maximum. En cas de réfection de clôtures, il n'est pas imposé de respecter les dispositions précédentes.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein,
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage vertical ou horizontal simple. Les murets devront être traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle et ne devront pas dépasser 0,60 m,
 - soit d'un grillage ou de panneaux grillagés de ton foncé, doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.

Sont interdits :

- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,

Dans le secteur Ux uniquement : la hauteur des clôtures est fixée à 3 mètres maximum.

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans les secteurs Um, Ux et Ut : Il n'est pas fixé de hauteur maximale de clôture pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

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

- Le maintien des proportions traditionnelles est obligatoire.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent est interdite.
- Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et volets roulants sans coffre proéminents dans la façade. Les coffres visibles devront être dissimulés derrière des lambrequins.
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris présentés dans les fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.
- Le remplacement à l'identique des volets existants est autorisé.

11.7. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public et faire l'objet d'un accompagnement paysager.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareils divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...).

ARTICLE U12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée en cas de plantations de haies.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un arbre remarquable identifié par le PLU en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou végétalisées.
- Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure.

* essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, genévrier commun, troène des bois, ...

ARTICLE U14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article non réglementé

ARTICLE U 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE U 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; les constructions y sont autorisées soit par une opération d'aménagement d'ensemble, ou soit au fur et à mesure de la réalisation d'équipements.

Rappel :

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- Au regard de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet,

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, les terrains de camping et de caravanning, sauf ceux qui existent à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- l'implantation de bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration,
- les exhaussements et affouillements de sols, sauf s'ils sont liés à une construction
- les terrains de camping et de caravanning, sauf celles qui existent à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux,
- les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attraction,
- les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- toute activité compatible avec le reste de la zone,
- la reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,

- les modifications et les extensions des bâtiments existants, y compris l'extension limitée des bâtiments à usage agricole dans le cadre d'une remise aux normes, ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- les constructions à usage agricole lorsqu'il s'agit de bâtiments complémentaires (extension du bâtiment existant ou nouveau bâtiment non adossé au bâtiment existant) d'une exploitation existante, et si ces bâtiments ne donnent pas lieu à des nuisances (notamment les installations destinées à abriter du bétail ou des volailles, à stocker des produits fermentescibles ou inflammables ou des installations de séchage).
- les constructions, les installations, les infrastructures nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

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

3.1. Accès

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

3.2. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

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

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

Le constructeur est autorisé à se raccorder au réseau d'eaux pluviales. Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.

Le constructeur peut réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

4.2. Electricité et téléphone

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

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

6.1 Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte,
- soit en retrait de 3m minimum.

6.2 Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

7.1. Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou les limites séparatives,
- soit en retrait des limites séparatives ; dans ce cas la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m : $D \geq H/2$ avec 3 mètres min.

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

- soit sur une (ou les) limite(s) séparative(s),
- soit en retrait de celles-ci d'une distance minimum de 1,5 mètres.

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

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée. Lorsque deux constructions à usage d'habitation réalisées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance séparant les constructions doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- pour les travaux (réhabilitation, rénovation...) réalisés sur des constructions existantes ;
- entre une construction principale et une dépendance ;
- entre deux dépendances ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 9 mètres au faîtage.

10.2. La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5m au faîtage.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Il convient de se référer aux prescriptions des fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région est interdit.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades et les soubassements des murs de clôture uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ... dans le respect des prescriptions des fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Pour tous travaux et constructions, il convient de respecter les dispositions complémentaires prescrites en annexes de ce règlement et correspondant aux fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

11.2. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.,
- Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité. Sont recommandés les tons « chaux naturelle », pierre de pays » et « ocre clair ».
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...).
- Les enduits des constructions et des murs de clôture seront réalisés dans un aspect respectant les dispositions des fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.
- Les bardages en tôle prélaquée sont autorisés uniquement pour les annexes de moins de 20 m² de surface isolées de la construction.

Sont interdits :

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

11.4. Implantation

La réalisation de surélévation est autorisée entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...).

11.4. Toitures

Pour les constructions principales à usage d'habitation, artisanale :

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées de 2 versants minimum de pente traditionnelle recouverte avec des tons et matériaux rappelant les usages traditionnels.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » ou matériaux d'aspect similaire teinté dans la masse,
- Dans le cadre de réfection de toiture, l'utilisation de matériaux d'aspect identique sera obligatoire afin de respecter l'architecture traditionnelle.
- Afin de permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques et d'assurer un fonctionnement optimum de ces derniers, une implantation sur la façade visible depuis la rue principale pourra être autorisée sous réserve d'une intégration discrète du dispositif. Pour cela, les panneaux seront ramenés au plus près de l'égout de toiture.
- Des toitures différentes dans la forme, la pente, la couleur et l'aspect des matériaux seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sont interdits :

- Les tons paille ou ocrés.
- Les panneaux photovoltaïques auront des cadres noirs et les cadres d'aspect métallique brillant pour proscrire l'effet de damier.

Dispositions particulières pour les constructions annexes, extensions, garages, vérandas, ... des constructions à usage d'habitation, artisanale :

- La forme, la pente et la couleur des toitures doivent être en harmonie avec celle de la construction principale.
- Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les annexes accolées au bâtiment principal ou pour les annexes de moins de 20m² de surface, en limite de propriété. Les toitures à deux pentes minimum sont autorisées pour les dépendances édifiées en milieu de parcelle.
- Les pans ne sont pas réglementés dans le cas d'utilisation de verre ou matériaux composites pour les vérandas, les piscines, marquises,

11.5. Clôtures en bordures des voies publiques

Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile, ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...),
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 m maximum, par rapport au terrain naturel, sauf en cas de réalisation d'une haie champêtre d'essences locales mélangées où la hauteur est fixée à 1,80m maximum. En cas de réfection de clôtures, il n'est pas imposé de respecter les dispositions précédentes.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale de clôture pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein,
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage vertical ou horizontal simple. Les murets devront être traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle et ne devront pas dépasser 0,60 m,
 - soit d'un grillage ou de panneaux grillagés de ton foncé, doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.

Sont interdits :

- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,

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

- La pose de volets roulants à caisson proéminent est interdite.
- Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et volets roulants sans coffre proéminents dans la façade.
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris présentés dans les fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.

11.7. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public et faire l'objet d'un accompagnement paysager.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...).

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

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

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

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée en cas de plantations de haies.
- Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou végétalisées.
- Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure.

* *essences locales* : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, genévrier commun, troène des bois, ...

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

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUy

La zone 1AUy est une zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques.

Rappel :

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- En application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

ARTICLE 1AUy 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UY 2 sont interdites.

ARTICLE 1AUy 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :

- les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'entrepôts commerciaux, de bureaux, de services, d'industrie, les entrepôts industriels,
- les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration au titre de la protection de l'environnement,
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'activités,
- les dépôts ouverts sauf s'ils ne sont pas liés à l'activité,
- les extensions et les annexes des constructions existantes,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. Les constructions à usage d'habitation doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités, avoir une surface plancher maximum de 80 m²,
- les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 1AUy 3 - ACCES ET VOIRIE

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

3.1. Accès

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

3.2. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Pour les installations industrielles :

Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) ne seront pas admises à moins que le constructeur réalise à sa charge des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

Pour les autres constructions :

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

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux résiduaires industrielles :

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

Eaux pluviales :

Le constructeur est autorisé à se raccorder au réseau d'eaux pluviales, s'il existe. Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

4.2. Electricité et téléphone

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

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE 1AUy 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

6.1. Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 5 m.

6.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

7.1. Les constructions doivent être implantées :

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

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

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

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

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée. Lorsque deux constructions réalisées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance séparant les constructions doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- pour les travaux (réhabilitation, rénovation...) réalisés sur des constructions existantes ;
- entre une construction principale et une annexe;
- entre deux annexes;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUy 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE 1AUy 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

10.1. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'activités ne doit pas excéder 7 mètres au faîtage.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUy 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Il convient de se référer aux prescriptions des fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect.
- Tout style de construction étranger à la région est interdit.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, sont interdites.
- Les aires de dépôt et de stockage ainsi que les aires de stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires situées sur les parcelles seront couvertes sur l'ensemble de la zone ou dissimulées par des haies vives.

- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Pour tous travaux et constructions, il convient de respecter les dispositions complémentaires prescrites en annexes de ce règlement et correspondant aux fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

11.2. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.,
- Les murs des constructions doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels destinés à rester apparents,
 - soit recouverts d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, ...).
- Les enduits des constructions seront réalisés dans un aspect respectant les dispositions des fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.
- Les bardages en tôle prélaquée sont autorisés uniquement s'ils sont élaborés dans des finitions mates.

Sont interdits :

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

11.4. Toitures

- Les toitures seront en matériaux de ton mat.
- Les matériaux translucides seront admis dans la mesure où ils contribuent à l'augmentation de l'éclairage de l'intérieur du bâtiment.
- Des toitures différentes dans la forme, la pente, la couleur et l'aspect des matériaux seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.5. Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un grillage ou de panneaux grillagés, avec ou non un muret « coupe-herbe » de 0,20 m environ, doublé ou non de haies vives composées d'essences locales mélangées,
 - soit d'une haie champêtre d'essences locales, mélangées doublée ou non d'un grillage ou de panneaux grillagés,
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,50 m maximum.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les citernes non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public et faire l'objet d'un accompagnement paysager.
- Tous les ouvrages de ventilation, climatisation, ... devront être invisibles depuis la R.D. 105 pour les bâtiments neufs.
- Pour les bâtiments existants, sauf en cas d'impossibilité technique, les ouvrages de ventilation, climatisation, ... devront être invisibles depuis la R.D. 105.

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

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

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

12.2. Les aires de stationnement devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

12.3. Les aires de stationnement ne peuvent présenter qu'au plus deux accès sur les voies publiques.

ARTICLE 1AUy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou végétalisées.
- Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure.
- L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée en cas de plantations de haies.

* essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, genévrier commun, troène des bois, ...

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

Article non réglementé

ARTICLE 1AUy 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE 1AUy 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé



CHAPITRE 3 : ZONE 2AUy

La zone 2AUy est réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation économique ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation par la réalisation d'une étude entrée de ville au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Rappel :

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

ARTICLE 2AUy 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et les installations de toute nature, sauf cas visé à l'article 2AUy2.

ARTICLE 2AUy 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :

Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 2AUy 3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE 2AUy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 2AUy 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

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

- soit sur une (ou les) limite(s) séparative(s),
- soit en retrait de celles-ci d'une distance minimum de 1,5 mètre.

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

Article non règlementé

ARTICLE 2AUy 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE 2AUy 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non règlementé

ARTICLE 2AUy 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article non règlementé

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

Article non règlementé

ARTICLE 2AUy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non règlementé

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

Article non règlementé

ARTICLE 2AUy 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE 2AUyU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

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

Rappel :

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- En application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :

- les constructions à usage agricole, liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, installées postérieurement au bâtiment agricole, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- la reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction,
- les activités d'agro-tourisme si elles sont complémentaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables dans le respect de la réglementation en vigueur.
- les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.
- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.
- les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations y compris classées, liés à l'activité autoroutière

Sont autorisés uniquement en secteur Ap :

- **La reconstruction de ruine** en lien avec des éléments de patrimoine (chapelles, calvaires...)

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, quand il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et à la charge du pétitionnaire.

Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) seront admises à condition qu'elles réalisent un dispositif autonome conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage domestique ou non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire.

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

4.2. Electricité et téléphone

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

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

6.1. Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins d'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites,

6.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

6.3 Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations y compris classées, liés à l'activité autoroutière, pourront déroger aux dispositions précédentes.

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

7.1. Toutes les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, par unité foncière ; dans ce cas la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

7.3 Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations y compris classées, liés à l'activité autoroutière, pourront déroger aux dispositions précédentes.

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

Article non règlementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

En secteur Ap :

L'emprise au sol doit être similaire à celle de la construction d'origine.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 9 mètres au faîtage.

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

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

10.4. La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5m au faitage.

10.5. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.6 Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations y compris classées, liés à l'activité autoroutière, pourront déroger aux dispositions précédentes.

En secteur Ap :

La hauteur maximale des constructions doit être similaire à celle de la construction d'origine.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Il convient de se référer aux prescriptions des fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades et les soubassements des murs de clôture uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Pour tous travaux et constructions, il convient de respecter les dispositions complémentaires prescrites en annexes de ce règlement et correspondant aux fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

11.2. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il convient de se référer à la réglementation de la zone U.

Pour les constructions à usage agricole :

- La toiture des bâtiments agricoles doit respecter les fiches du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) présentées en annexe de ce règlement.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée.

- Des toitures différentes dans la forme, la pente, la couleur et l'aspect des matériaux seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,
- Les couleurs des bardages seront dans les tons gris, vert, brun ou beige, en référence avec les fiches du STAP. Les couleurs des matériaux de parement, des bardages et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction : dans des tons soutenus (sans associer diverses nuances) si le bâtiment se situe à proximité d'un boisement ou plus clair si le bâtiment se situe dans un paysage de champs ouverts.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings..., est interdit.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations (sous la forme d'arbres, de bosquets ou de haies) constituées d'essences locales variées devront accompagner tout projet de construction avec un minimum de 10% de la superficie du bâtiment développé. L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée.

* essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, genévrier commun, troène des bois, ...

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

Article non réglementé

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Ce sont les 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, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V.

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.

La zone comprend:

- un Nz, qui identifie la présence de Zones Natura 2000 et ZNIEFF de type I
- un Nh, qui identifie de l'habitat isolé,
- un Ne, qui correspond à un secteur à vocation sportive ou de loisirs.

Rappel :

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- En application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone : Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2,

Dans le secteur Nz uniquement : Les constructions de toute nature.

ARTICLE N2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION :

Dans toute la zone : Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

Dans le secteur Nh uniquement :

- Le confortement, la restauration et les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la construction principale, sans changement de destination des constructions existantes.
- La réalisation d'annexes nécessaires à la construction principale,

- La reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la construction est affectée à la même destination.

Dans le secteur Ne uniquement :

- les constructions et installations liées et nécessaires aux équipements sportifs ou de loisirs,
- la reconstruction après sinistre,
- les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaire à la construction admise dans la zone,
- les modifications et les extensions des bâtiments existants, ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes à condition qu'il ne crée pas de risques et de nuisances et si la vocation est compatible avec le reste de la zone.

ARTICLE N3 - VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, quand il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et à la charge du pétitionnaire

Eau à usage domestique ou non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires seront à la charge du pétitionnaire. Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

4.2. Electricité et téléphone

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

Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

6.1. Dans le secteur Ne uniquement : Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites.

6.2. Dans le secteur Nh uniquement : les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte,
- soit à l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies,
- soit en retrait de 3m minimum.

Dans le cas d'une extension des bâtiments existants, à la date d'approbation du PLU, les constructions sont autorisées dans le prolongement de la façade existante.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

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

7.1. Toutes les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives ; dans ce cas la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

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

Article non règlementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh uniquement : Les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de la construction principale.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Dans toute la zone : Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 7 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans être dépassée.

Dans le secteur Ne uniquement : La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres au faîtage.

Dans le secteur Nh uniquement : La hauteur des annexes, abris de jardins, cabane de chasse, ne doit pas excéder 5m au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

Dans le secteur Nh uniquement : Les constructions doivent reprendre les dispositions établies à l'article U 11.

Dans le secteur Ne uniquement : Les constructions doivent utiliser :

- soit des matériaux traditionnels (bois, pierre, ...),
- soit des bardages dans les tons gris, foncés ou brun.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée en cas de plantations de haies.

* essences locales : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, genévrier commun, troène des bois, ...

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non règlementé

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non règlementé

TITRE VI

ANNEXES

1/ NORMES DE STATIONNEMENT

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

1 - Pour les constructions à usage d'habitation collective

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

2 - Pour les constructions à usage d'habitation individuelle

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

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

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

4 - Pour les établissements industriels

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

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

5 - Pour les établissements hospitaliers et les cliniques

50 places de stationnement pour 100 lits.

6 - Pour les établissements commerciaux

Commerces courants

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

Hôtels et restaurants

Une place de stationnement par chambre

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

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

Salle de spectacles et de réunions

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

7 - Pour les établissements d'enseignement

Etablissement du premier degré :

Une place de stationnement par classe

Etablissement du second degré :

Deux places de stationnement par classe

Etablissement d'enseignement supérieur et établissement d'enseignement pour adultes :

25 places de stationnement pour 100 personnes.

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

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

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

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

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

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

Pour vous renseigner :

Mairie d'Orges,

DDT, direction départementale des territoires
82, rue du Cdt Hugueny BP 2087 - 52903 Chaumont Cedex 9, Tél : 03 25 30 79 79.

STAP, service territorial de l'architecture et du patrimoine
5 rue Bouchardon - 52000 Chaumont, Tél : 03 25 02 10 76.

DDCCRF, direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes
5, rue du 14 juillet - BP 553 - 52012 Chaumont.

CAUE, conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
27 Boulevard Gambetta - 52000 Chaumont, Tél : 03 25 32 52 62.

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

CAPEB, chambre artisanale des petites entreprises du bâtiment
8, bd Barotte - 52000 Chaumont, Tél : 03 25 35 04 20.

FDBTP, fédération départementale du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Marne
7, rue de la Maladière - 52000 Chaumont, Tél : 03 25 03 02 94

Pour établir et réaliser votre projet :

Architectes (tableau régional disponible à l'Ordre des Architectes)
10, bd Hippolyte Faure - 51000 Châlons-en-Champagne, Tél : 03 26 68 45 7 1

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

LES MURS



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

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

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

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

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

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

Les matériaux traditionnels

Le mur de pierre

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

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



Il ne faut donc pas chercher à :

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



La brique pleine

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



Le mur à pans de bois

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

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

Les finitions traditionnelles

L'enduit traditionnel

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

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

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

Les matériaux actuels

Le béton coulé

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

Les agglomérés de ciment

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

La brique creuse

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

L'ASPECT DES MURS

Chaux ou ciment ?

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

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

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

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



enduit épais



joints pierre de taille



enduit à pierre vue dégradé par le temps



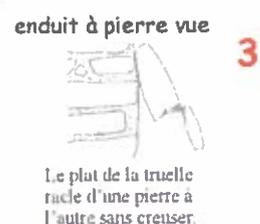
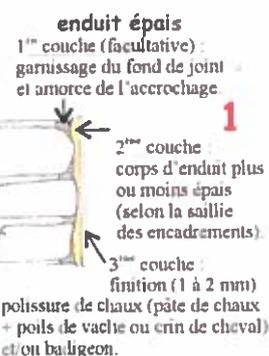
enduit mince



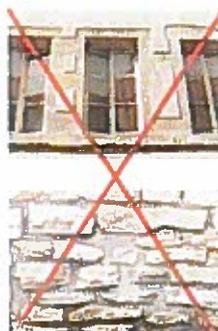
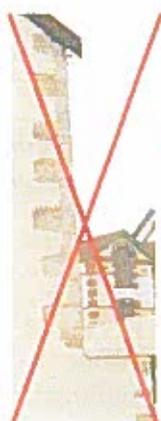
enduit jeté au balai



enduit à pierre vue



A proscrire 5



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

Les finitions actuelles

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

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

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

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

Sur maçonnerie creuse ou coulée

Diverses solutions sont possibles :

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

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

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

Sur une architecture créative

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



Transcription réglementaire

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

- En réfection de bâtiment existant, les travaux sur façades permettront de maintenir ou de retrouver son caractère d'origine.
- L'enduit sera réalisé à base de chaux hydraulique naturelle ou aérienne NHL, CL ou DL + sable + teinte ou avec un produit tout prêt à base de chaux aérienne.
- L'enduit reprendra la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la

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

Le parement sera :

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

Procédures

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

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.

Les créations ou modifications de clôtures nécessitent le dépôt en mairie d'une déclaration préalable, dans les cas prévus à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

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

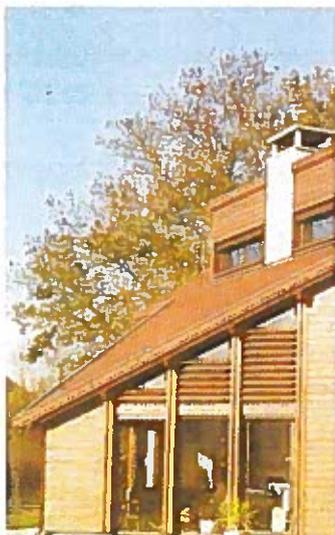
LES BAIES ET LES MENUISERIES

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

Les divers pays - Plateau de Langres, Bassigny,



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



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

La texture et la teinte des murs, la couleur des menuiseries et ferronneries jouent un rôle

Les modèles traditionnels

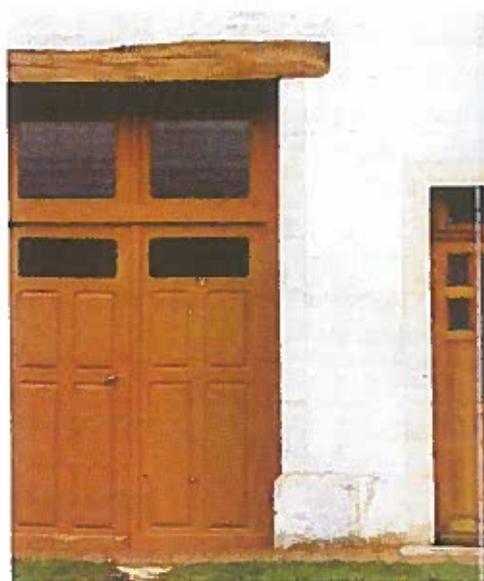
Encadrements

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

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

Variantes :

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



Formes des baies

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

Divisions de la baie

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

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

Les détails techniques qui font la différence visuelle

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

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



Occultations

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



Portes et Portails

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



Teintes

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

Les besoins actuels

Ils sont de plusieurs ordres, d'ailleurs contradictoires :

Fenêtres et portes-fenêtres

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

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

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

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

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

Portes de garage :

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

Occultation :

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

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

Celle-ci se traduit de deux manières :

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

Principes dans un environnement traditionnel

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

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

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



Transcription réglementaire

En réfection de bâtiments existants

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

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

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

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

En neuf

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

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

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

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

Teintes

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

Procédures

Les 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.

Les créations ou modifications d'ouvertures nécessitent le dépôt en mairie d'une déclaration préalable, dans les cas prévus à l'article R. 421-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

LES COULEURS

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

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

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

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

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



Les nuanciers

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

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



Les couleurs des murs

Pierres, enduits, ossatures des lucarnes

La couleur est obtenue :

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



Enduits (réf. RDS)

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

Les couleurs des menuiseries

Fenêtres, volets

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

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

Menuiseries (réf. RDS)

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



Attention

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

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

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

Les couleurs des portes, portails et ferronneries

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



000 45 00 P*



030 40 30 PF*



070 40 10 P*



030 40 40 P*



170 30 10 PF



240 60 20 P

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



010 20 20 PF



040 40 30 PF



110 30 20 P*



160 30 20 PF



000 25 00 F



170 30 15 PF



240 40 25 PF*



060 50 10 PF



240 30 10 F



250 20 25 PF



030 40 40 PF*



070 70 40 P*

Les couleurs des bâtiments agricoles

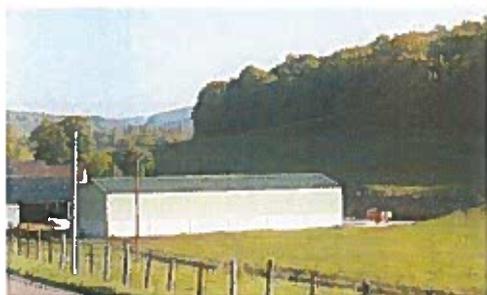
Les couleurs des bâtiments agricoles

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

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

Remarque

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



Transcription réglementaire

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

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



Procédure

Les créations ou modifications d'ouvertures nécessitent le dépôt en mairie d'une déclaration préalable, dans les cas prévus à l'article R. 421-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

LES COUVERTURES

La silhouette des toitures est liée :

- aux facteurs climatiques et d'exposition aux intempéries, pour permettre un parfait écoulement des eaux de pluies ;
- aux matériaux de couverture (pierre calcaire, terre cuite), car l'utilisation de certains d'entre eux sous-tend une pente et une charpente adaptées;
- aux influences extérieures, géographiques et historiques, aux savoir-faire et traditions artisanaux affinés au cours des siècles et aux solutions de remplacement (apparition des tuiles plates aux XIIe et XIIIe siècles et des tuiles mécaniques au XIXe siècle).

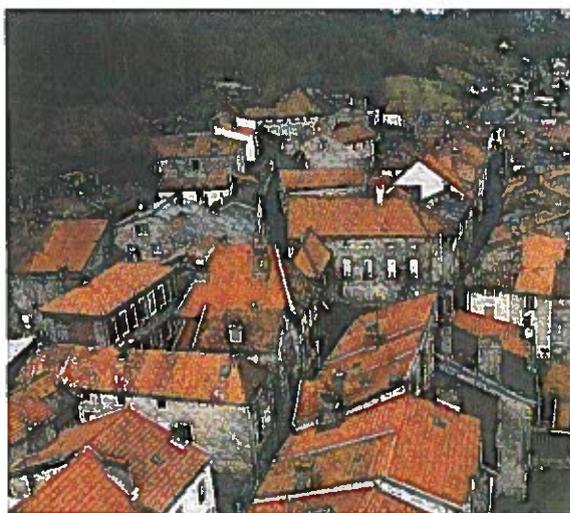


L'influence des caractéristiques architecturales des régions limitrophes définit deux pentes de toiture :

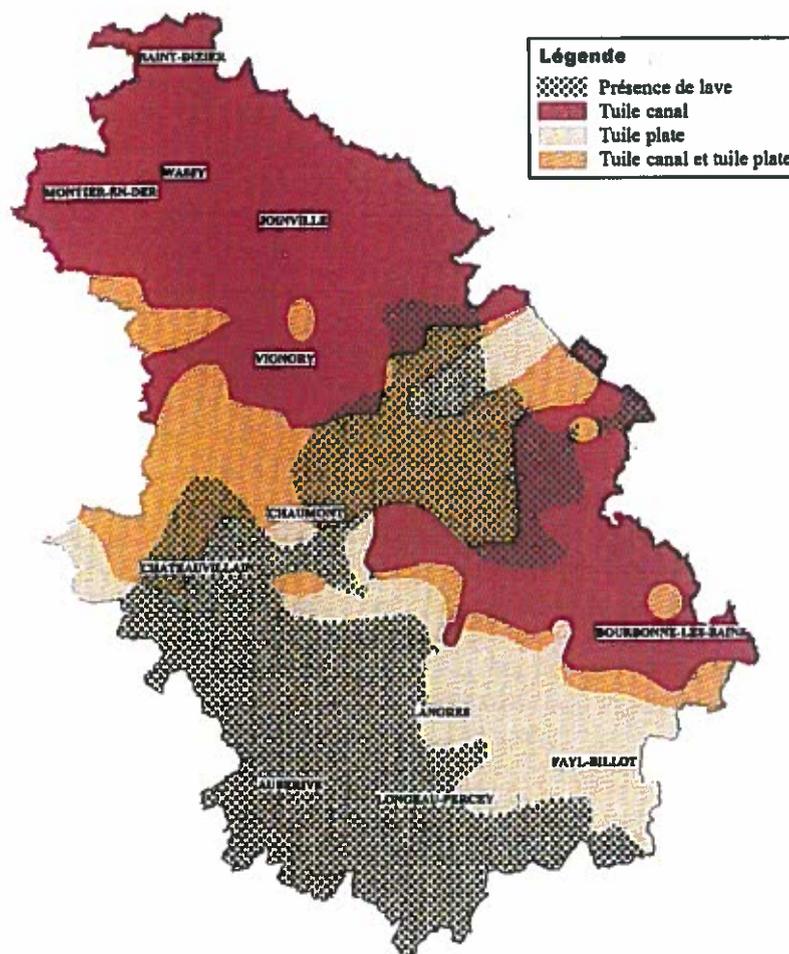
- les fortes pentes qui se situent au sud-ouest et au sud, en limite de la Bourgogne et de la Franche-Comté;
- les faibles pentes qui se localisent dans les parties nord et est, en marge de la Champagne et de la Lorraine.

Il existe une large zone médiane où les deux types coexistent.

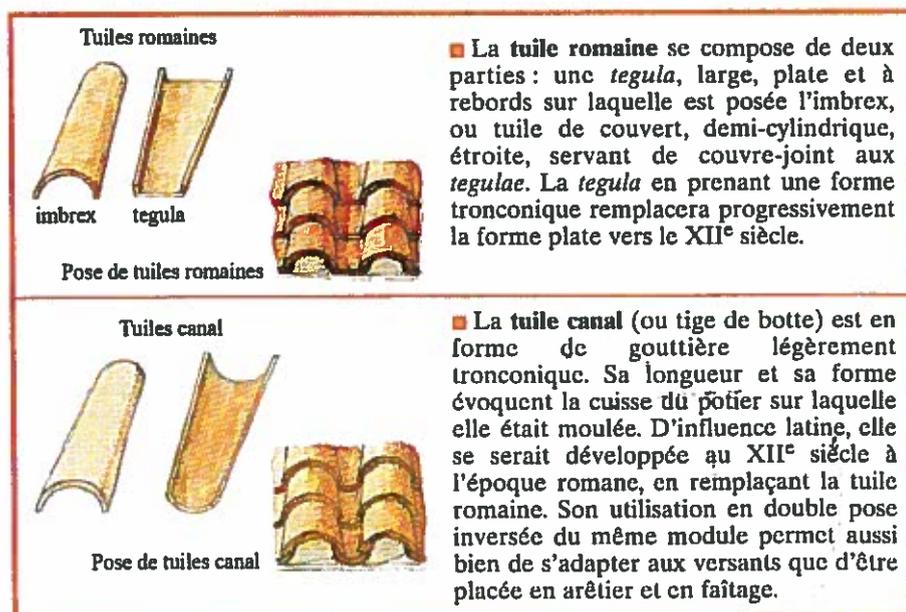
Les toitures contribuent par leurs formes et leurs couleurs à la qualité des paysages. Ce sont elles que l'on voit en premier. Elles sont un élément prépondérant de l'intégration des bâtiments dans les sites.



Le département de la Haute-marne se caractérise par la présence de trois grands modes de couverture traditionnels



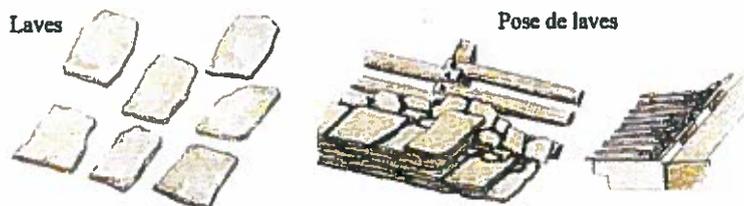
• La tuile canal ou romaine est prédominante au nord : Perthois, Der, Vallage autour de Joinville, plateaux des Hauts Pays (Poissons, Doulaincourt, Doulevant...) et à l'est : Bassigny (Vallée de la Meuse et plateau jusqu'à Chaumont) et les pays d'Apance (Bourbonne). Elle est diffuse à l'ouest (dans la haute vallée de la Blaise jusqu'à Colombey-les-deux-Églises et dans le canton de Chateauvillain notamment). Cette localisation coïncide sensiblement avec les parties champenoises et lorraines du département.



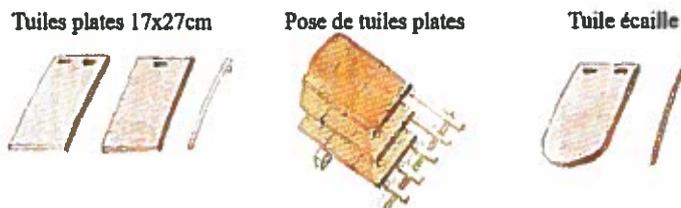
- Les **laves** se situent sur le plateau de Langres, à la frange sud-ouest du département, et s'étendent depuis le pays de la Vingeanne, vers Chaumont et Châteauvillain, avec une présence sensible dans le Barrois- Vallée, vers Saint-Blin, Bourmont et Clefmont.

Elles étaient extraites de lavières ouvertes à proximité des chantiers pour les besoins des couvertures locales, et posées sur des maçonneries et des pièces de charpentes de dimensions imposantes pour en supporter les charges.

La pierre calcaire qui les constitue est sensible au gel et à défaut d'entretien, se dégrade. Ce type de couverture a tendance à disparaître en raison de son coût et de la perte du savoir-faire local. Une conservation de ce patrimoine est cependant souhaitable.



- La **tuile plate** est un rectangle plan très légèrement bombé muni de nez d'accrochage et de trous pour une fixation par clouage. Elle serait apparue au XII^e siècle. Elle se localise dans la moitié sud du département qui coïncide avec la partie Bourguignonne et Franc-Comtoise. Elle se situe essentiellement dans le sud-est (plateau de Langres, Pays d'Apance). Elle est présente simultanément avec la tuile creuse et la lave dans le centre. Ses dimensions correspondent à du petit moule (17 x 27 cm). Elle est posée en quinconce, avec chevauchement de la tuile d'amont sur la tuile d'aval.



Tuile violon



Tuiles mécaniques à côtes petit et grand moule



Tuile mécanique losangée



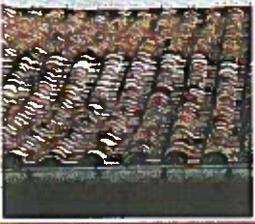
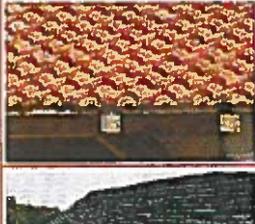
Imitation tuile romaine



■ L'industrialisation, vers 1850, a permis aux frères Gilardoni de développer un nouveau mode de couverture : les **tuiles mécaniques**. Elles ont remplacé, parfois complètement, les mises en œuvre traditionnelles (disparition quasi complète de la lave). Elles s'emboîtent par des nervures et des cannelures simples ou doubles qui permettent de réduire les recouvrements à une faible portion de la surface des tuiles. Elles se déclinent en différents modèles et tailles : tuile violon, tuile mécanique à côtes, tuile losangée, tuile petit ou grand moule, et plus récemment imitation tuile romaine.

Parmi celles-ci, la tuile violon propre au département (ancienne tuilerie de Reynel en particulier), a apporté une réponse originale et esthétique.

S'il a existé des couvertures en chaume en Haute-Marne, il n'en reste plus aucune trace...

Matériaux employés traditionnellement		Solutions actuelles ou de substitution par ordre décroissant de qualité + □ -	
	Tuiles romaine et canal : elles risquent de glisser sur des pentes dépassant 60% (+/- 30°).	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien- Remaniage • Tuiles identiques de récupération ou neuves • Tôles ou plaques de fibres-ciment recouvertes de tuiles canal • Tuile romane à simple emboitement 	+ □ -
	Tuiles plates petit moule : elles nécessitent une pente d'au moins 80% (+/- 40°). On trouve occasionnellement sur des édifices exceptionnels des tuiles «écailles» et des tuiles vernissées créant un décor (Cathédrale de Langres).	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien- Remaniage • Tuiles identiques de récupération ou neuves • À éviter : tuiles plates grand moule ou à emboitement en remplacement de tuiles plates petit moule car elles n'ont pas le même rendu 	+ □ -
	Tuiles mécaniques traditionnelles (petit moule : qui comptent au moins 14 unités par m ²), à côtes ou losangées, elles s'adaptent à des pentes variées.	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien- Remaniage • Tuiles identiques de récupération ou neuves • Tuiles mécaniques grand moule (comptant moins de 14 unités par m²) • À proscrire : tôles embouties imitant la tuile 	+ □ -
	Tuiles violon.	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien- Remaniage • Tuiles identiques de récupération ou neuves (fabrication sur commande) 	+ □ -
	Laves en toiture et en couverture de mur.	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien régulier avec insertion de feuilles métalliques entre les laves si nécessaire • Réfection à neuf avec, au besoin, réouverture de lavières 	+ □ -
	Ardoise : importée dans le département car elle n'existe pas sur place, elle est introduite aux XVII ^e et XVIII ^e siècles pour les édifices exceptionnels (châteaux, églises...). Elle se développe au XIX ^e siècle pour l'architecture religieuse, militaire, et pour les demeures bourgeoises	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection à neuf, ardoise naturelle posée au clou • Pose au crochet • «Ardoise» artificielle en fibres de ciment posée au crochet • Repiquage • À proscrire : la tuile de teinte ardoisée 	+ □ -
	Bardeaux de bois (ou essentes, essis, ancelles, tavillons, tavillons...) : ils se rencontrent essentiellement sur les clochers et nécessitent des pentes supérieures à 100% (45°).	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection à neuf 	+ □ -
	Verre : posé sur des ossatures de fer ou de fonte à partir du XVIII ^e siècle pour les serres, et du XIX ^e siècle pour les flamandes en Lorraine et les verrières sur les maisons bourgeoises.	<ul style="list-style-type: none"> • Restauration • Réfection à l'identique ou en acier à montants fins pour double vitrage 	+ □ -
	Zinc, cuivre et acier : adaptés aux très faibles pentes. Plomb : utilisé depuis l'Antiquité en couverture et sur tout type de forme et de pente en raison de sa grande malléabilité.	<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement à l'identique (travaux d'une grande technicité en ce qui concerne le plomb) • À proscrire : le mélange de zinc et de cuivre, chimiquement incompatibles 	+ □ -

Transcription réglementaire

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, 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.

■ En réfection de bâtiments existants, les travaux sur toiture permettront de maintenir ou de retrouver le caractère d'origine de la construction.

• **Remaniage :**

La couverture sera réalisée avec des tuiles de récupération ou subira un simple remaniage afin de favoriser une meilleure insertion.

La disparition d'une couverture traditionnelle (tuile canal, tuile violon) est dommageable au paysage local et plus particulièrement aux abords d'un monument historique protégé. Il conviendra de procéder avec soin à la dépose des tuiles existantes et au triage de celles-ci pour récupération. La repose devra être effectuée dans les règles de l'art. À défaut, l'entreposage soigné des tuiles pourra permettre leur réutilisation future et la sauvegarde d'autres bâtiments de même nature.

• **Remplacement complet :**

La couverture sera réalisée à l'identique de l'existant (selon le cas) :

- En tuiles de terre cuite mécaniques, à côtes ou losangées, comptant 14 unités par m² et de couleur rouge.
- En tuiles de terre cuite plates de dimensions maximales 17 x 27 cm, comptant environ 65 unités par m² et de couleur rouge (terre cuite naturelle) ou d'aspect vieilli.
- La tuile canal soigneusement déposée et triée pourra être collée sur des panneaux ondulés de tôle ou de fibres-ciment afin de conserver un aspect de toiture semblable à l'état d'origine.

■ Pour les constructions neuves, la prise en compte du contexte conditionne le choix du matériau qui devra par son aspect, son module et sa couleur, reprendre les caractéristiques dominantes du bâti traditionnel relevées sur place.

Les couvertures seront réalisées (selon le contexte géographique) :

- En tuiles mécaniques à côtes ou losangées, comptant 14 unités au m² (ou module d'aspect similaire) et de couleur rouge.
- En tuiles mécaniques de terre cuite et de couleur rouge imitant la tuile romaine.
- En tuiles plates de dimensions 17 x 27 cm, comptant 65 unités par m² et de couleur rouge ou d'aspect vieilli.

Les constructions contemporaines faisant preuve d'une réelle recherche architecturale pourront toutefois déroger à ces prescriptions réglementaires.

À propos des toitures métalliques des bâtiments agricoles :

- Les couvertures seront de teinte sombre (références : rouge brun RAL 8012 - gris graphite RAL 7022 - vert olive RAL 6003 - bleu ardoise RAL 5008).

À propos des châssis de toit et des panneaux solaires :

- Les châssis d'éclairage en toiture devront être encastrés dans le plan de couverture et ne devront pas excéder 0,78 m x 0,98 m. Ils seront placés sur une même horizontale et ramenés au plus près de l'égout; ils seront axés sur les baies des façades ou éventuellement sur les trumeaux.

- Pour les panneaux solaires, l'étude se fait au cas par cas, en fonction de la sensibilité du site et du bâti sur lequel le dispositif prend place. Ce dernier devra rechercher une intégration maximale, au plus près de l'égout et sans saillie par rapport au plan de toiture.

Procédures :

Avant tous travaux, il est préférable de prendre contact avec la Mairie ou la DDE pour connaître la procédure à utiliser. Les réfections de toitures ou la modification du matériau de couverture nécessitent selon les cas, le dépôt en mairie d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux.

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

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

DDCCRF

Le projet architectural dans le permis de construire

CONSTRUIRE, C'EST MODIFIER LE PAYSAGE

Le projet doit s'harmoniser avec son environnement

Pour élaborer son projet, il est conseillé de s'appuyer le plus possible sur les caractéristiques du bâti existant, ancien de préférence.

Par caractéristique, on entend l'orientation, l'implantation, la hauteur, de même que les couleurs, les formes des ouvertures, les types de toiture,...

Penser un projet, ce n'est pas seulement imaginer un bâtiment.

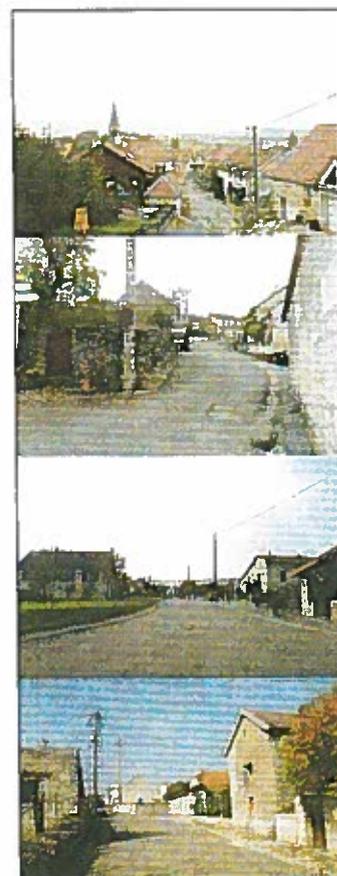
C'est aussi réfléchir :

- A l'aménagement extérieur (plantations, allées, places de stationnement, ...),
- Aux relations entre l'intérieur et l'extérieur (ensoleillement, vue, ...),
- Aux relations avec les voisins (visibilités, gênes, encombrement, ...),
- Aux relations avec la rue (entrée dans la parcelle, haies, ...),
- Aux relations avec la commune (comment le projet est perçu de différents endroits du village ou de la commune),
- A la vie dans le projet (à l'intérieur et à l'extérieur) au cours de la journée, de l'année et dans le futur.

Les documents à fournir pour le permis de construire, doivent être le reflet de toute la réflexion préalable à la réalisation d'un rêve d'habiter.

En plus d'être des documents contractuels, ils sont des outils de communication, permettant la transmission d'un maximum d'informations sur le projet.

Ces documents doivent être établis de manière à rendre la compréhension du projet claire, rapide et complète.



Les documents du projet architectural

1. Le plan de situation

Objectif : il permet de localiser la parcelle au niveau du village, de la rue.



Échelles : du 1/25 000^e au 1/2 000^e.

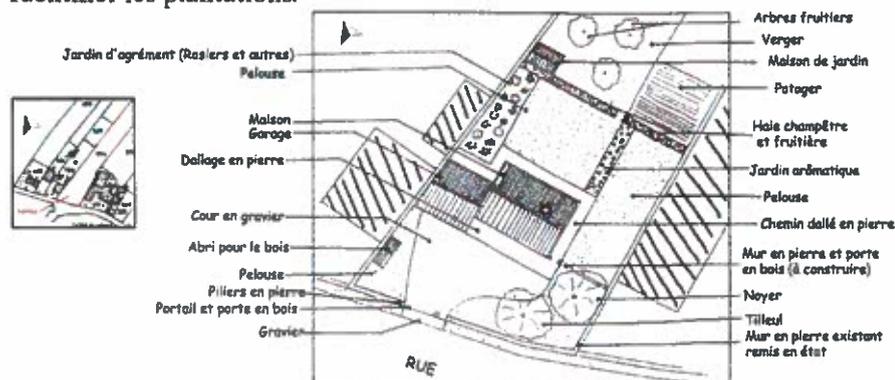
Les documents pouvant servir de base de réalisation sont des cartes à grande échelle (type IGN,...) ou des plans montrant les parcelles à l'échelle du village (type cadastre,...).

2. Le plan masse

Objectif : repérer l'implantation du projet sur la parcelle ;

Préciser les accès et les aménagements extérieurs (plantations, allées, places de stationnement,...).

Identifier les plantations.

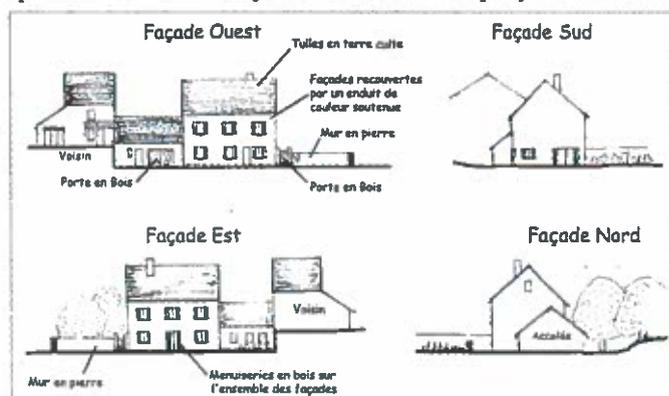


Échelles de représentation : du 1/50^e au 1/500^e.

Il ne faut pas oublier de préciser les couleurs, la nature des matériaux utilisés pour donner un maximum d'informations.

3. Les façades

Objectif : présenter tous les aspects extérieurs du projet.



Echelles de représentation : du 1/50^e au 1/100^e.

Pour une bonne compréhension du dessin, il faut mettre une ligne représentant le sol, et représenter les abords du projet (végétation par exemple).

La nature des matériaux employés ainsi que leur couleur sont à préciser.

4. La coupe

Objectif : préciser l'implantation du bâtiment par rapport au terrain environnant.



Echelles de représentation : du 1/200^e au 1/500^e.

Doivent être représentés : la totalité de la parcelle, les abords, ainsi que tous les aménagements envisagés (végétaux et minéraux).

Elle peut être annotée pour une meilleure compréhension.

Le demandeur ne doit pas hésiter à faire plusieurs coupes si son terrain est difficile à comprendre.

5. Les photographies

Objectif : situer le terrain dans le paysage proche et lointain.

Il s'agit de faire un reportage photo de la parcelle.

La photo de près doit montrer la parcelle ainsi que l'environnement proche. Elle peut être prise depuis la rue ou la voie menant à la parcelle.



La ou les photos éloignées doivent montrer *une situation d'ensemble du terrain*, c'est à dire avec l'ensemble des habitations aux alentours. Mais aussi suivant les cas, l'ensemble du village.

Sur chaque photo, le lieu du projet doit être repéré et les lieux de prise de vue doivent figurer sur le plan de situation ou le plan masse.

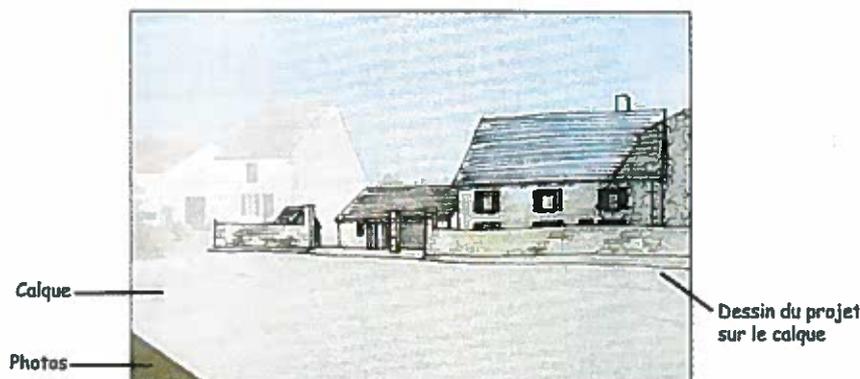


Les échelles :	c'est 1 cm sur le papier = 50 cm sur le terrain.
- 1/100 ^e	1 cm papier = 1 mètre sur le terrain.
- 1/200 ^e	1 cm papier = 2 mètres sur le terrain.
- 1/500 ^e	1 cm papier = 5 mètres sur le terrain.

6. Le document graphique

Objectif : apprécier l'insertion du projet dans son environnement.

Il s'agit de faire une perspective, avec le bâtiment, le terrain et les abords. Il peut s'agir d'un croquis à main levée d'après photo, d'un photomontage ou d'une simulation informatique.



La méthode conseillée est l'utilisation d'un calque mis sur une photo sur lequel on dessine le projet (bâtiment et aménagements prévus).

7. La notice

Objectif : décrire le paysage, le cadre bâti et l'environnement existant.

Exposer et justifier les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

Les éléments pouvant être indiqués pour la **description du contexte** sont :

- *le relief* : plaine, plateau, vallon,...
- *la végétation* : bois, bocage, haie, arbre isolé,...
- *la topographie du terrain* : talus, fossé, pente, replat,...
- *le voisinage bâti* : centre bourg, village, lotissement, situation isolée, à l'alignement d'une rue, en recul, sur une place,...
- *les caractéristiques des bâtiments avoisinants* : volumétries, toitures matériaux, clôtures, couleurs, forme des percements,...

Pour la **description du projet** :

- *l'implantation du bâtiment* : localisation dans la parcelle.
- *l'orientation* : soleil, vues...
- *l'accès au terrain* : piétons, voitures, depuis un chemin communal, rural, depuis une départementale,...
- *les caractéristiques architecturales* : étages, sous-sol, toitures, balcons, auvents, percements,...
- *les plantations* : conservées, à planter, espèces feuillus, résineux,...
- *les clôtures* : muret, haie, grille...

Ces listes ne sont pas exhaustives, vous pouvez préciser les éléments qui vous semblent nécessaires pour décrire et justifier le projet.

Pour des renseignements complémentaires sur les menuiseries, les couleurs, les murs ou les couvertures, il existe des fiches sur chacun de ces sujets. Il est conseillé de s'y référer pour élaborer son projet.

N'hésitez pas à faire appel à une personne ayant des capacités en dessin (professionnel ou non) pour réaliser vos documents si vous n'y arrivez pas.

Transcription réglementaire

- Un projet architectural peu convainquant peut être un motif de rejet du dossier.
- Le projet devra faire l'objet d'un projet architectural convaincant (coupe, photos, documents graphiques et notice).
- Les implantations des bâtiments futurs devront être étudiées de façon à assurer une continuité visuelle avec le bâti existant.
- La pente du terrain nécessitera l'étude d'une architecture spécifique et exclura la simple adaptation de modèle pour terrain plat.
- La construction sera adaptée au terrain naturel, sans butte ni talus, l'accès se faisant de plain-pied ou au maximum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel.
- Lors de l'instruction des demandes d'urbanisme futures, un soin tout particulier pourra être exigé sur le plan de composition architecturale et de l'insertion dans le paysage local (pentes de toiture semblables à celles traditionnellement observées dans le village, l'utilisation des matériaux locaux sera préconisée, dimensions des percements identiques à ceux traditionnellement en usage et utilisation de menuiseries traditionnellement employées dans le village).

Procédures :

La loi du 1^{er} octobre 2007, prévoit que les documents suivants, regroupés sous l'intitulé « projet architectural », soient présents dans le dossier de demande de permis de construire, dans la déclaration préalable de travaux et dans le permis d'aménager :

- le plan de situation,
- le plan masse,
- les plans des façades et toitures,
- le plan en coupe,
- le document graphique,
- les photographies,
- la notice.

Les documents doivent permettre d'apprécier le bâtiment, son insertion dans son environnement proche ou éloigné, mais aussi tous les aménagements prévus (accès, abords, plantations,...)

Si le projet ne comporte ni modification du volume extérieur ni changement de destination, seuls le plan de situation, le plan masse et les plans des façades sont à fournir. (Documents 1, 2 et 3)

Le volet paysager permettant de replacer l'ensemble des constructions dans le site s'avère souvent insuffisant pour permettre d'apprécier l'intégration paysagère et urbaine de l'édifice. Ces carences occasionnent souvent une perte de temps dans l'instruction des dossiers. Il est souhaitable que la géographie du lieu, la végétation, le caractère et l'emprise du bâti environnant soient rapportés afin de comprendre les intentions du projet déposé.

Afin d'accélérer la procédure d'instruction de certain dossier complexes, nous recommandons que les images et les photographies soient en nombre suffisant et relatent bien les différents faits que sont : les formes des édifices alentours leurs emprises dans le lieu et le paysage (typologie et morphologie de l'existant).

Avant tous travaux, il est préférable de prendre contact avec la mairie ou la DDE pour connaître la procédure à utiliser. Les réfections de toitures ou la modification du matériau de couverture nécessitent selon les cas, le dépôt en mairie d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux.

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