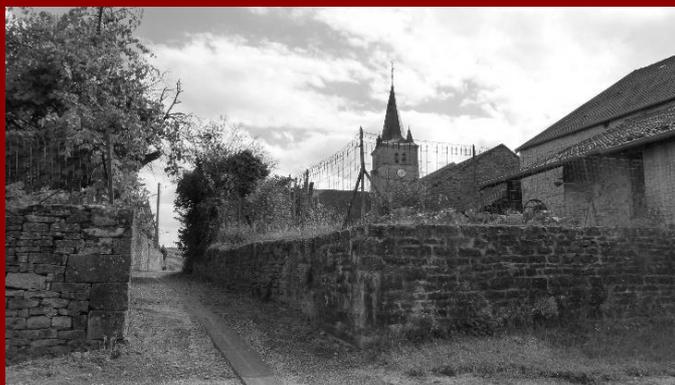

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°5 : Règlement écrit

COMMUNE D'HEUILLEY-COTTON

Département de la Haute-Marne



Arrêt en date du :

Approbation en date du :



SOMMAIRE

SOMMAIRE	0
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	6
CHAPITRE 1 - ZONE UA	7
CHAPITRE 1 - ZONE Uv	16
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (1AU ET 2AU)	21
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU.....	22
CHAPITRE 2 - ZONE 2AU.....	30
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	33
CHAPITRE 1 - ZONE A	34
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	42
CHAPITRE 1 - ZONE N	43
ANNEXES	50

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champs d'application territorial

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune d'Heuilley-Cotton.

Article 2 : Division du territoire en zone

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Zone urbaine (U)

- La zone urbaine Ua correspond au village d'Heuilley-Cotton. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en continuité immédiate des zones urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce statut dépend du niveau d'équipement (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

La zone Ua comprend

- Un secteur Ual correspondant à l'équipement de loisir en projet sur le territoire, lequel nécessite la mise en place de quelques règles spécifiques.
- La zone Uv correspond à un secteur lié aux équipements techniques nécessaires à la gestion du canal.

Zones à urbaniser (1AU et 2AU)

- Les zones à urbaniser AU correspondent aux principaux projets d'extension urbaine. L'ouverture de la zone 2AU est conditionnée à l'urbanisation de la zone 1AU.

Zone agricole (A)

- Correspond à une zone équipée ou non, peu ou pas construite, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zone naturelle (N)

- Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales. La zone naturelle englobe les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

La zone N comprend

- Un secteur Nj correspondant aux espaces de jardins dans lesquels la constructibilité est limitée.

Article 3 : Autres dispositions

Le PLU délimite également :

- **Des éléments identifiés au titre du code de l'urbanisme.** Ils sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement.

- **Des Espaces Boisés Classés** au titre du code de l'urbanisme, repérés sur les documents graphiques.
- **Des secteurs à constructibilité limitée localisés en zones A et N**, repérés sur les documents graphiques.

Article 4 : Adaptations mineures

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Dispositions diverses

1. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments végétaux (ripisylve, arbres,...) à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre du code de l'urbanisme sont soumises à déclaration préalable.
2. Toute intervention sur les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration.
3. **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique présente dans le rapport de présentation.

En application du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1)

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »

4. Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme. Ce périmètre est indiqué sur un plan annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément au code de l'Urbanisme.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

❖ **Rappels**

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre du code de l'Urbanisme.
- Les éléments identifiés au titre du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysagé sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont annexées au règlement et sont opposables.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles suivantes.



Des espaces sont repérés aux documents graphiques pour leur intérêt paysager et naturel. Au cœur de ces espaces, tout abatage d'arbre est soumis à déclaration préalable.

Elle est autorisée à condition qu'un arbre de même type soit planté au sein de l'espace identifié (buisson pour buisson, arbuste pour arbuste, arbre feuillu pour arbre feuillu, conifère pour conifère,...)

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

Article Ua 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

1. Les activités, constructions/extension et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
2. Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
3. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux nécessaire à une activité autorisée.
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
5. Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
6. Les terrains de camping

En secteur Ual :

7. Toutes les constructions sauf les équipements publics et d'intérêt collectif.

Article Ua 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

1. Le stationnement de caravane dans la limite d'une seule caravane sur le terrain du propriétaire de ladite caravane, et si cette caravane n'est pas visible depuis le domaine public
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins courants de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.
3. Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 : Accès et voirie

❖ **Accès**

1. Pour être constructible, un terrain¹ doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.

❖ **Voirie**

4. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
5. Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin d'assurer le retournement des véhicules de sécurité civile, défense incendie et services à la population selon les dimensions nécessaires à ces derniers.
6. Dans les opérations d'ensemble et les lotissements, le choix du tracé des dessertes automobiles devra préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou futures.

Article Ua 4 : Desserte par les réseaux

❖ **Eau potable**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.
2. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
3. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau par exemple) seront admises à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

¹ Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

❖ **Eaux usées**

4. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
5. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans celui-ci.
6. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
7. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
8. Seules les eaux de piscines doivent être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Lors des vidanges le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de traitement.

❖ **Eaux Pluviales**

9. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

❖ **Réseaux Electrique Et De Communication**

10. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
11. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la non dégradation du paysage.

Article Ua 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article Ua 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. L'implantation de la façade ou du pignon de toute construction nouvelle est autorisée entre l'alignement et un recul maximal de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas à l'extension de la construction existante dont l'implantation à la date d'entrée en vigueur du présent PLU n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver cette non-conformité.

De plus cette règle ne s'applique pas aux abris de jardins ainsi qu'aux annexes de type remises, buchers...

2. Toutefois : Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies est imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
3. En secteur Ual l'implantation est libre.

Article Ua 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Toute construction nouvelle est autorisée entre l'alignement et un recul maximal de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas à l'extension de la construction existante dont l'implantation à la date d'entrée en vigueur du présent PLU n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver cette non-conformité.

De plus cette règle ne s'applique pas aux abris de jardins.

2. En secteur Ual l'implantation est libre.

Article Ua 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes

1. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 2 mètres.

Cette règle ne s'applique pas à l'extension de la construction existante dont l'implantation à la date d'entrée en vigueur du présent PLU n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver cette non-conformité.

Article Ua 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article Ua 10 : Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement ;
- du niveau moyen du terrain d'assiette² naturel avant travaux s'il y a retrait.

² Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

1. Le nombre total de niveaux des constructions ne doit pas excéder R+1+combles, et leur hauteur 12 mètres au faitage ou 9 mètres au point haut de l'acrotère.
2. La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitat ne peut excéder 4 mètres hors tout.
3. Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition que la hauteur de l'extension soit au maximum égale à la hauteur de la construction existante.

En secteur Ual uniquement :

4. La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres au faitage du toit ou au point haut de l'acrotère.

Article Ua 11 : Aspect extérieur

En cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions de bâtiments régulièrement édifiés à la date d'approbation du présent PLU, à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect seront possibles.

❖ Toitures

1. Dans le cas où la couverture des bâtiments est réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) à deux pans minimum; la pente de la ou des toitures sera uniforme et de 40° maximum.
2. La règle (1) ne s'applique pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, énergie renouvelable...).
3. Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal.
4. Les toits terrasses et toit plats sont autorisés.
5. On emploiera des tuiles :
 - de terre cuite, de couleurs rouge, rouge flammée,
 - ou un matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite autorisées
6. Les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes ou châssis disposés. Elles seront disposées de manière équilibré et régulière par rapport à la longueur de la toiture..

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin et aux couvertures de piscines.

❖ **Bâtiments / Façades**

7. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, bardages d'aspect métallique, etc. ... est interdit.
8. Les enduits utilisés devront être issus des palettes du :
 - Blanc cassé au rose clair ;
 - Blanc cassé au jaune clair ;
 - Blanc cassé à l'orange clair.

Les porteurs de projets s'appuieront sur les prescriptions et le nuancier du CAUE de Haute-Marne présent en annexe afin de déterminer la composition des constructions.

❖ **Clôtures**

9. les clôtures doivent être constituées :
 - soit par des murs pleins ;
 - soit par des haies vives, doublées ou non d'un grillage non visible depuis l'espace public ;
 - soit par un muret surmonté d'un grillage.
10. L'ensemble ne dépassant pas 2 mètres, sauf en zone Ual.
11. Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, bardages d'aspect métallique, etc. ...
12. Les enduits des murs de clôture devront être similaires en couleur à ceux de la construction principale.

Article Ua 12 : Stationnement des véhicules

En cas de construction principale neuve:

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et des aménagements doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article Ua 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

En cas d'opération d'aménagement :

1. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences variées contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.



Des espaces sont repérés aux documents graphiques pour leur intérêt paysager et naturel. Au cœur de ces espaces, tout abatage d'arbre est soumis à déclaration préalable.

Il est autorisé à condition qu'un arbre de même type soit planté au sein de l'espace identifié (buisson pour buisson, arbuste pour arbuste, arbre feuillu pour arbre feuillu, conifère pour conifère,...)

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION 4
OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

Article Ua 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ua 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions (à l'exception des annexes) seront équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies lorsque celles-ci seront présentes sur le territoire.

CHAPITRE 1 - ZONE Uv

❖ **Rappels**

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre du code de l'Urbanisme.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles suivantes.

SECTION 1

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

Article Uv 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

1. Toutes les occupation et utilisation du sol non mentionnées à l'article Uv2.

Article Uv 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

1. Les constructions et installations à condition d'être liées au fonctionnement du canal (bureaux, local technique, ...).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uv 3 : Accès et voirie

❖ Accès

1. Pour être constructible, un terrain³ doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.

❖ Voirie

4. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article Uv 4 : Desserte par les réseaux

❖ Eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.

³ Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

2. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau par exemple) seront admises à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

❖ **Eaux usées**

3. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
4. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans celui-ci.

❖ **Eaux Pluviales**

5. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

❖ **Réseaux Electrique Et De Communication**

6. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Article Uv 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article Uv 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les construction doivent respecter un recul minimal de 3m.

Article Uv 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article Uv 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes

Non réglementé.

Article Uv 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article Uv 10 : Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement ;
- du niveau moyen du terrain d'assiette⁴ naturel avant travaux s'il y a retrait.

1. La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faîtage du toit ou au point haut de l'acrotère.

Article Uv 11 : Aspect extérieur

❖ Bâtiments / Façades

1. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, bardages d'aspect métallique, etc. ... est interdit.

Article Uv 12 : Stationnement des véhicules

En cas de construction principale neuve:

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et des aménagements doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article Uv 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non règlementé

⁴ Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uv 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION 4
OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

Article Uv 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Uv 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER (1 AU et 2AU)**

CHAPITRE 1 - ZONE 1AU

❖ Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre du code de l'Urbanisme.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles suivantes.

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

Article AU 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

1. Les activités, constructions/extension et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
2. Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
3. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux nécessaire à une activité autorisée.
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
5. Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
6. Les terrains de camping

Article AU 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

1. Le stationnement de caravane dans la limite d'une seule caravane sur le terrain du propriétaire de ladite caravane et à condition que cette caravane ne soit pas visible depuis le domaine public.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins courants de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.
3. Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

❖ **Accès**

1. Pour être constructible, un terrain⁵ doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.

❖ **Voirie**

4. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
5. Les voies en impasse de plus de 80m devront être aménagées dans leur partie terminale afin d'assurer le retournement des véhicules de sécurité civile, défense incendie et services à la population selon les dimensions nécessaires à ces derniers.
6. Dans les opérations d'ensemble et les lotissements, le choix du tracé des dessertes automobiles devra préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou futures.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

❖ **Eau potable**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.
2. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

⁵ Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

3. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau par exemple) seront admises à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

❖ **Eaux usées**

4. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
5. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans celui-ci.
6. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
7. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
8. Seules les eaux de piscines doivent être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Lors des vidanges le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de traitement.

❖ **Eaux pluviales**

9. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

❖ **Réseaux électrique et de communication**

10. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
11. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la non dégradation du paysage.

Article AU 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptés des règles suivantes en cas d'impossibilité techniques de les mettre en œuvre.

1. Les constructions principales doivent s'implanter dans une bande de 25m de profondeur par rapport aux limites de voie.

Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Toute construction principale est autorisée à l'alignement ou avec un recul minimal de 3 mètres.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes

1. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 2 mètres.

Article AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU 10 : Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement ;
 - du niveau moyen du terrain d'assiette⁶ naturel avant travaux s'il y a retrait.
1. Le nombre total de niveaux des constructions ne doit pas excéder R+1+combles, et leur hauteur 12 mètres au faitage ou 9 mètres au point haut de l'acrotère.
 2. La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitat ne peut excéder 4 mètres hors tout.
 3. Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

⁶ Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

Article AU 11 : Aspect extérieur

En cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions de bâtiments régulièrement édifiés à la date d'approbation du présent PLU, à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect seront possibles.

❖ Toitures

1. Dans le cas où la couverture des bâtiments est réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) à deux pans minimum; la pente de la ou des toitures sera uniforme et de 40° maximum.
2. La règle (1) ne s'applique pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, énergie renouvelable...).
3. Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal.
4. Les toits terrasses et toit plats sont autorisés.
5. On emploiera des tuiles :
 - de terre cuite, de couleurs rouge, rouge flammée,
 - ou un matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite autorisées
6. Les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes ou châssis. Elles seront disposées de manière équilibré et régulière par rapport à la longueur de la toiture.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin et aux couvertures de piscines.

❖ Bâtiments / Façades

7. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, bardages d'aspect métallique, etc. ... est interdit.
8. Les enduits utilisés devront être issus des palettes du :
 - Blanc cassé au rose clair ;
 - Blanc cassé au jaune clair ;
 - Blanc cassé à l'orange clair.

Les porteurs de projets s'appuieront sur les prescriptions et le nuancier du CAUE de Haute-Marne présent en annexe afin de déterminer la composition des constructions.

❖ **Clôtures**

9. les clôtures doivent être constituées :
 - soit par des murs pleins ;
 - soit par des haies vives, doublées ou non d'un grillage non visible depuis l'espace public ;
 - soit par un muret surmonté d'un grillage.
10. L'ensemble ne dépassant pas 2 mètres,
11. Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, bardages d'aspect métallique, etc. ...
12. Les enduits des murs de clôture devront être similaires en couleur à ceux de la construction principale.

Article AU 12 : Stationnement des véhicules

En cas de construction principale neuve uniquement :

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et des aménagements doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

En cas d'opération d'aménagement :

1. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences variées contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

SECTION 4

OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

Article AU 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions (à l'exception des annexes) seront équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celles-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique...)

CHAPITRE 2 - ZONE 2AU

SECTION 1

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

Article AU 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

La zone 2AU est un espace dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone sera vouée principalement à l'habitat.

Toute construction est proscrite dans l'attente d'une éventuelle modification du PLU de la commune d'Heuilley-Cotton.

Article AU 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

Toute construction proscrite sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU de la commune d'Heuilley-Cotton.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet en raison de la nature de la zone.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 9 : Emprise au sol

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 10 : Hauteur des constructions

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 11 : Aspect extérieur

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 12 : Stationnement des véhicules

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet en raison de la nature de la zone.

Article AU 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet en raison de la nature de la zone.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - ZONE A

❖ **Rappels**

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre du code de l'Urbanisme.
- Les éléments identifiés au titre du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysagé sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont annexées au règlement est sont opposables.
- Les secteurs identifiés au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme ouvrant droit à une constructibilité limitée sont repérés sur les documents graphiques.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles suivantes.

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

Article A 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

Article A 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles,
3. La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU et détruits par un sinistre.
4. Par ailleurs, sont autorisés :

Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme seulement

- les extensions et constructions annexes de manière générale aux habitations existantes

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : Accès et voirie

❖ **Accès**

1. pour être constructible, un terrain⁷ doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
2. lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

❖ **Voirie**

3. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

❖ **Eau potable**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.
2. Les constructions qui ne peuvent être assumées par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau par exemple) seront admises à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

❖ **Eaux usées**

3. Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la nature du sol et du sous-sol.
Ces dispositifs doivent être conçus de façon à être inspectés facilement, accessibles par véhicules et raccordable au réseau collectif si celui-ci est créé au droit de la parcelle par la suite.
4. L'évacuation des eaux usées (dont effluents des eaux résiduaires agricoles), non traitées, dans des puits perdus, les fossés, cours d'eau⁸ ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.
5. Seules les eaux de piscines doivent être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Lors des vidanges le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de traitement.

⁷ Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

⁸ Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

❖ **Eaux pluviales**

Sans objet

❖ **Réseaux électrique et de communication**

6. Cependant l'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
7. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la non dégradation du paysage.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.
2. Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent s'implanter en recul d'au moins 10 mètres des limites de voies publiques
3. Tous les points d'une construction doivent respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. Si les constructions relèvent du classement ICPE, une distance minimale de 35 mètres est à respecter.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus;

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent s'implanter en recul d'au moins 50 mètres des limites séparatives avec les parcelles localisées en zone U, en zone AU ou dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Si ces constructions relèvent du classement ICPE, une distance minimale de 100 mètres est à appliquer.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes

1. Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux autres constructions

Article A 9 : Emprise au sol

1. La somme des surfaces des constructions à usage d'habitat (annexes et extensions comprises) ne peut dépasser 250 m².

Article A 10 : Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement ;
 - du niveau moyen du terrain d'assiette⁹ naturel avant travaux s'il y a retrait.
1. La hauteur des bâtiments d'habitation et de leurs annexes ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout ou au point le plus haut de l'acrotère et 11m au faitage.
 2. En ce qui concerne les constructions ou installations nouvelles à usage agricole la hauteur au faitage ou à l'acrotère d'une construction ou d'une installation nouvelle à usage agricole sera limitée à 20 mètres.
 3. La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitat ne peut excéder 4 mètres hors tout.
 4. Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus;

Article A 11 : Aspect extérieur

1. En cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions de bâtiments régulièrement édifiés à la date d'approbation du présent PLU, à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect sont possibles.
2. En cas de rénovation, les couleurs et les matériaux utilisés peuvent être identiques à ceux existants
3. Seuls les talus partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

❖ Bâtiments / Façades

4. Les éléments et matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanches béton,...) ne peuvent être laissés apparents.

⁹ Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

5. Les façades des bâtiments agricoles devront revêtir des teintes sobres choisies dans les tons verts foncés, bruns foncés ou gris foncés.
6. Concernant les bâtiments d'habitation, les porteurs de projets s'appuieront sur les prescriptions et le nuancier du CAUE de Haute-Marne présent en annexe afin de déterminer la composition des constructions.
- 7.

❖ **Toitures**

8. Les toitures des habitations et de leurs annexes doivent être de tons terre cuite rouge/brun.
9. Les toitures des bâtiments agricoles doivent avoir des tons mats.
10. Les bâtiments ou parties de bâtiments destinés à être vitrés/translucides peuvent déroger à cette règle (vérandas, éclairage naturel de bâtiments agricoles,...).

Article A 12 : Stationnement des véhicules

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et des aménagements doit être assuré en dehors des voies publiques

Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés



Des espaces sont repérés aux documents graphiques pour leur intérêt paysager et naturel. Au cœur de ces espaces, tout abatage d'arbre est soumis à déclaration préalable.

Il est autorisé à condition qu'un arbre de même type soit planté au sein de l'espace identifié (buisson pour buisson, arbuste pour arbuste, arbre feuillu pour arbre feuillu, conifère pour conifère,...)

2. Les hangars doivent être accompagnés d'un aménagement paysager.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION 4
OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

Article A 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - ZONE N

❖ Rappels

La zone N comprend

- Un secteur Nj correspondant aux espaces de jardins dans lesquels la constructibilité est limitée.
- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre du code de l'Urbanisme.
- Les éléments identifiés au titre du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysagé sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont annexées au règlement et sont opposables.
- Les éléments identifiés comme Espaces Boisés Classés sont soumis à déclaration préalable. Les mises à blanc et les défrichements sont interdits.
- Les secteurs identifiés au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme ouvrant droit à une constructibilité limitée sont repérés sur les documents graphiques.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles suivantes.



Des espaces sont repérés aux documents graphiques pour leur intérêt paysager et naturel. Au cœur de ces espaces, tout abatage d'arbre est soumis à déclaration préalable.

Elle est autorisée à condition qu'un arbre de même type soit planté au sein de l'espace identifié (buisson pour buisson, arbuste pour arbuste, arbre feuillu pour arbre feuillu, conifère pour conifère,...)

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

Article N 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

Article N 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

1. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.
2. Les constructions et installation ssi elles sont nécessaires à l'exploitation forestières
3. la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, non conformes au caractère de la zone, régulièrement édifiés au moment de l'approbation du présent document.
4. Par ailleurs, sont autorisés :

En secteur Nj:

- les abris de jardins dans la limite d'une construction par unité foncière
- les piscines dans la limite d'un bassin de 50m² par unité foncière

Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme seulement

- les extensions et constructions annexes de manière générale aux habitations existantes

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : Accès et voirie

❖ Accès

1. pour être constructible, un terrain¹⁰ doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
2. lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

❖ Voirie

3. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée et ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Cela ne s'applique pas aux piscine et abris de jardins autorisés en secteur Nj.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

❖ Eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.
2. Les constructions qui ne peuvent être assumées par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau par exemple) seront admises à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

❖ Eaux usées

3. Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe.
4. En l'absence d'une desserte ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la nature du sol et du sous-sol.
Ces dispositifs doivent être conçus de façon à être inspectés facilement, accessibles par véhicules et raccordable au réseau collectif si celui-ci est créé au droit de la parcelle par la suite.

¹⁰ Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

5. L'évacuation des eaux usées (dont effluents des eaux résiduaires agricoles), non traitées, dans des puits perdus, les fossés, cours d'eau¹¹ ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.
6. Seules les eaux de piscines doivent être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Lors des vidanges le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de traitement.

❖ **Eaux pluviales**

Sans objet.

❖ **Réseaux électrique et de communication**

7. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
8. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la non dégradation du paysage.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.
2. Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent s'implanter avec un recul minimal de 10 mètres.
3. Tous les points d'une construction doivent respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus;

¹¹ Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions respecteront un retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, ou s'implanteront en limite séparative.
2. Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent s'implanter en recul d'au moins 50 mètres des limites séparatives avec les parcelles localisées en zone U, en zone AU ou dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes

1. Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux autres constructions

Article N 9 : Emprise au sol

En secteur Nj:

1. La somme des surfaces des constructions autorisées (piscines et abris de jardin) ne peut dépasser 115m².

Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme seulement

2. La somme des surfaces des constructions à usage d'habitat (annexes et extensions comprises) ne peut dépasser 250 m².

Article N 10 : Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement ;
- du niveau moyen du terrain d'assiette¹² naturel avant travaux s'il y a retrait.

1. La hauteur des bâtiments d'habitation et de leurs annexes ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout ou au point le plus haut de l'acrotère et 11 mètres au faîtage.
2. Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus;

¹² Les termes soulignés sont définis au lexique, en annexe.

En secteur Nj :

3. La hauteur des abris de jardins ne doit pas dépasser 2,5 mètres au point le plus haut
4. La hauteur de couverture de piscine ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut.

Article N 11 : Aspect extérieur

1. En cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions de bâtiments régulièrement édifiés à la date d'approbation du présent PLU, à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect sont possibles.
2. En cas de rénovation, les couleurs et les matériaux utilisés peuvent être identiques à ceux existants
3. Seuls les talus partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

❖ Bâtiments / Façades

4. Les éléments et matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanches béton,...) ne peuvent être laissés apparents.
5. Les façades des bâtiments devront revêtir des teintes sobres choisies dans les tons verts foncés, bruns foncés ou gris foncés.

❖ Toitures

6. Les toitures doivent être de tons terre cuite rouge/brun,
7. Les bâtiments ou parties de bâtiments destinés à être vitrés/translucides peuvent déroger à cette règle (vérandas, éclairage naturel de bâtiments agricoles,...).

❖ Clôtures

8. Les teintes des clôtures devront s'harmoniser avec celles du bâtiment principal
9. Elles doivent être constituées :
 - Soit d'une haie vive, doublée ou non d'un dispositif non plein,
 - Soit d'une haie vive, doublée ou non d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'un dispositif non plein.
10. Les éléments et matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanches béton,...) ne peuvent être laissés apparents.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et des aménagements doit être assuré en dehors des voies publiques

Article N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés



Des espaces sont repérés aux documents graphiques pour leur intérêt paysager et naturel. Au cœur de ces espaces, tout abatage d'arbre est soumis à déclaration préalable. Elle est autorisée à condition qu'un arbre de même type soit planté au sein de l'espace identifié (buisson pour buisson, arbuste pour arbuste, arbre feuillu pour arbre feuillu, conifère pour conifère,...)

2. Les éléments identifiés comme Espaces Boisés Classés sont soumis à déclaration préalable. Les mises à blanc et les défrichements sont interdits.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION 4

OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

Article N 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Annexes

ANNEXE 1 – Glossaire (*lexique national de l'urbanisme*)

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

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

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

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

1.7. Façade

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

1.8. Gabarit

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

1.9. Hauteur

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

1.10. Limites séparatives

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

1.11. Local accessoire

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

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. **Annexe**

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. **Bâtiment**

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison : - soit de l'absence totale ou partielle de façades closes; - soit de l'absence de toiture; - soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. **Construction**

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée). La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions

utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme. La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal) La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade. L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux

PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme 4 construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue. Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable. Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade. Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ... De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ...

ANNEXE 2 – Couleurs et Nuancier (*CAUE Haute Marne*)

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Marne

LES COULEURS

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neufs autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Haute-Marne. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donner ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique.

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

Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent divergents. Seuls les critères de sensibilité et de sensibilité à l'architecture ou à telle maison typique, 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), protégés 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, assez éloignée des tonnes 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 matériaux contribue à adoucir la perception d'ensemble.



Fiches prévues

- Bois et menuiseries
- Les couleurs
- Les murs
- Utilisation des combles
- Le volet paysager du permis de construire
- Volumétrie et niveaux
- Couvertures
- Implantation des constructions
- Cifoures



Pour vous renseigner

- Mairies.
- Direction Départementale de l'Équipement -- subdivisions et 82, rue du colt Hugueny BP 2087 -- 52903 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 39 79 79.
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine -- 82, rue du colt Hugueny BP 2087 -- 52903 Chaumont Cedex 9 -- 03 25 02 10 76.
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement -- 16, rue des Abbés Durand -- 52000 Chaumont -- 03 25 32 32 82.
- Maisons Paysannes de France -- chez M. Boze -- 5, grand rue -- 52000 Villiers-le-sec -- 06 86 94 72 77.
- CAPEB -- 8, bd Barotie -- 52000 Chaumont -- 03 25 35 04 20.
- Fédération du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Marne -- 7, rue de la Maladière -- 52000 Chaumont -- 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 -- 03 26 68 45 71).
- Artisans spécialisés (Chambre des Métiers -- 9, rue Docteur -- 52000 Chaumont -- 03 25 32 19 77).

Bibliographie

- Docteur J. DE VIGAN, éd. L'architecture rurale française, R. BUCALLE, éd. Berger-Levrault, 1980, La France, J.P. LENCLOS, éd. La Motte, 1990.
- Architecture rurale et bourgeoise en France G. DOYON et R. HUBRECHT, Mosaïque, Payot, 1991, Mosaïque, Payot, 1991, Mosaïque, Payot, 1991.



Logo of CAUE 52, CAPEB, and Maisons Paysannes de France. Text: CAUE 52, Maisons Paysannes de France, CAPEB, Haute-Marne, Architecture, Culture, Communication.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne en collaboration avec MPT, CAPEB, CAUE 52, DDH, AMP, ville de Chaumont/direction de l'urbanisme, MPT, ville de Ch. Crédit photo: M. de Polakowski, Les Jouffrais, Centre architectural des Pays Haute-marne, 100% 03 25 32 32 82, Impression: 2, Impression de l'Est-Centre



Transcription réglementaire

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

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



Procédures

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

- d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'ensemble de travaux situés à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (autorité 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

Les couleurs des menuiseries Fenêtres, volets

Les anciennes peintures associées 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 bœuf (vert).
On se tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, en privilégiant des tons moyens ou pâles, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.
Les lasure permettront 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 palettes de cette fiche présentent une gamme "à double clic".
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

- soit par le choix du matériau lui-même, issu de carrières locales, pierre calcaire gris, grès ocre jaune, terre du Dior, briques,
 - 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 sième ou d'ombre et appliqué sur la maçonnerie enduite à la chaux,
 - soit par des peintures ou lasure 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	060 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 portes, portails et ferronneries Portes et portails (P) (réf. RDS) Ferronneries (F) (réf. RDS) (garde-corps, grilles, marquises...)

000 45 00 P*	010 20 20 PF	060 50 10 PF	240 40 25 PF*
030 40 30 PF*	040 40 30 PF	060 50 10 PF	060 50 10 PF
070 40 10 P*	110 30 20 P*	240 30 10 F	240 30 10 F
030 40 40 P*	160 30 20 PF	250 20 25 PF	250 20 25 PF
170 30 10 PF	000 25 00 F	090 40 40 PF*	090 40 40 PF*
240 60 20 P	170 30 15 PF	070 70 40 P*	070 70 40 P*

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

9002 B*	7032 B*C*	1002 B*
7008 B	1019 B*	070 80 30 BC
4750 C*	6003 BC	6011 B
		8012 C

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 présentées.
Veuillez vous référer au numéro indiqué sous les pastilles échantillons qui correspond aux nuanciers Ral Design System (RDS) et RAL Classic du bâtiment.



C.D.H.U

Conseil Développement Habitat Urbanisme

11, rue Georges Pargéas – 10000 TROYES