

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la partie qui correspond aux espaces en reconversion de la Citadelle. Elle correspond à un quartier à vocation mixte habitat, commerces, activités tertiaires, loisirs et culture.

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

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ou ballastière,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements de sols,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme,
- Les bâtiments à usage agricole

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Le permis de démolir est obligatoire
- 3 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir annexe en fin de règlement
- 4 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.D.74, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la RD 974 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (cf. annexes et plans de zonage).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA 1, sont autorisées sous conditions :

- Les équipements public set les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt collectifs.
- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction sans changement de destination ou dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune gêne en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :
(Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

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

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux résiduaires industrielles :**

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

- **Eaux pluviales :**

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

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

L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.

4.2.3. - Electricité et téléphone

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

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux contraintes techniques du dispositif.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- a) A l'alignement des voies publiques existantes
- b) en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5m
- c) à l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies
- d) en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension

6.2. En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

6.3 Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

6.4. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

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

7.1. Toute construction peut s'implanter sur les limites séparatives, sauf en cas d'existence de baies éclairant des pièces principales d'habitation, y compris la cuisine, pour les constructions existantes sur les parcelles voisines situées à moins de 3 m de la limite séparative.

Dans le cas contraire, 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 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. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

Article non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel La hauteur des façades est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment

10.2. La hauteur des constructions ne pourra excéder 20 mètres au faitage. La hauteur des façades des constructions ne doit pas excéder 15 mètres

10.3. Dans le cas d'alignement de rue, la différence de hauteur des façades entre deux bâtiments contigus ne devra pas excéder 2 mètres.

10.4. Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :
 - * Les volumes et proportions des immeubles
 - * La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
 - * Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
 - * La coloration des façades.
- 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.

11.2. Toitures

a) Types de couvertures autorisés :

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour la réhabilitation ou les adjonctions ou limitées à des immeubles existants.
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées :
 - * pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, équipement public ou recevant du public (enseignement, ...)
 - * en cas de jonction entre deux bâtiments
 - * dans le cadre de modification ou réhabilitation de bâtiment dont la toiture était une toiture « terrasse »

b) Matériaux de couverture autorisés :

- La tuile terre cuite de teinte rouge ou rouge nuancé.
- pour les vérandas et verrières, ces dernières peuvent être réalisées à partir de matériaux transparents ou translucides de ton neutre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions présentant des innovations technologiques en faveur de l'environnement, notamment en matière d'énergies renouvelables, lesquelles pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'intégration paysagère et urbaine.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

Les constructions traditionnelles devront être préservées. En cas de réfection de façade en pierre, ces dernières seront de préférence remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

- *Sont interdits :*
 - * les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
 - * l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
 - * les bardages en tôle ondulée.
 - * les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
 - * les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, et d'autres teintes claires (jaune, vert clair,...)

11.5. Clôtures sur voies publiques :

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
- *Sont interdits :*
 - * Les éléments de clôture pleins ou ajourés préfabriqués en ciment ou en béton,
 - * les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture.

ARTICLE UA 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 UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément ou en pelouse.
- Les parkings de surface et les aires de stationnement devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie ou être plantés, à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain en utilisant des essences locales.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

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

Article non réglementé

29 DEC. 2006

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la partie urbanisée de la commune à vocation essentielle d'habitat et de services. Elle comprend quelques activités et des équipements publics. Cette zone comprend les secteurs de Brévoines, Buzon, Saint-Brice, la partie au Sud du secteur sauvegardé (à l'Ouest de Blanchefontaine) et le centre de Corlée.

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

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée, sous réserve de l'article UB2
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ou ballastière,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements de sols,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme
- Les bâtiments à usage agricole ; sous réserve de l'article UB2

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Le permis de démolir est obligatoire
- 3 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir *annexe en fin de règlement*
- 4 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.D.74, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la RD 974 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (*cf. annexes et plans de zonage*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB 1, sont autorisées sous conditions :

- Les équipements public set les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt collectifs.
- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction sans changement de destination ou dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune gêne en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

- Les extensions mesurées des constructions à usage agricole dépendantes d'une exploitation existante.
- Les points de vente de carburant et les établissements industriels compatibles avec la salubrité, la tranquillité et la sécurité de la zone,
- Les garages, annexes et abris de jardin sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

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

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.

- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

Eaux résiduaires industrielles :

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

Eaux pluviales :

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

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

L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.

4.2.3. - Electricité et téléphone

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

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

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

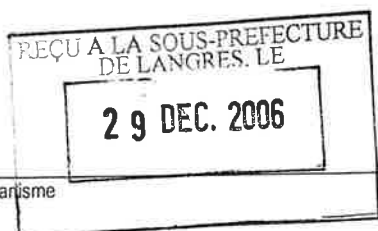
Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux contraintes techniques du dispositif.

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

6.1. Les constructions peuvent être édifiées :

- a) à l'alignement des voies publiques existantes
- b) en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres
- c) à l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies,
- d) en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

6.2. En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.



6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

6.4. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

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

7.1. Toute construction peut s'implanter sur les limites séparatives, sauf en cas d'existence de baies éclairant des pièces principales d'habitation, y compris la cuisine, pour les constructions existantes sur les parcelles voisines situées à moins de 3 m de la limite séparative.

Dans le cas contraire, 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 de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

D JH/2 avec 3 mètres min.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

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

Article non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

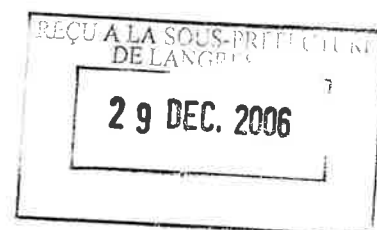
Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. **Rappel** : La hauteur des façades est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment.

10.2. La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faitage. La hauteur des façades des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs



TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la partie urbanisée de la commune à vocation essentielle d'habitat et de services. Elle comprend quelques activités et des équipements publics. ~~Cette zone comprend les secteurs de~~ Elle correspond aux secteurs de Brévoines, Buzon, Saint-Brice, la partie au Sud du secteur sauvegardé (à l'Ouest de Blanchefontaine) et le centre de Corlée.

.../...

ARTICLE UB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

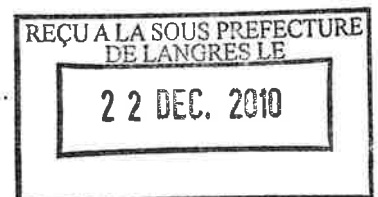
11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :
 - * Les volumes et proportions des immeubles
 - * La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
 - * Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
 - * La coloration des façades.
- 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.

11.2. Toitures

a) Types de couvertures autorisés :

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux pentes ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées :
 - * pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, ...
 - * en cas de jonction entre deux bâtiments



b) Matériaux de couverture autorisés :

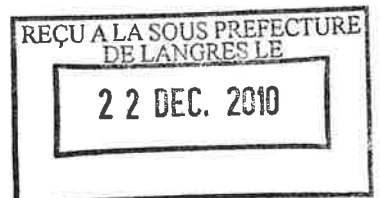
- La tuile terre cuite rouge ou rouge nuancé,
- pour les vérandas et verrières, ces dernières seront réalisées à partir de matériaux transparents ou translucides de ton neutre

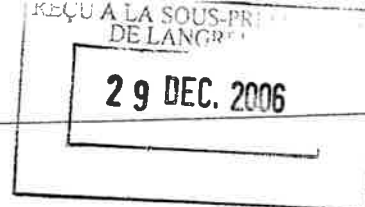
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions présentant des innovations technologiques en faveur de l'environnement, notamment en matière d'énergies renouvelables, lesquelles pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'intégration paysagère et urbaine.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- *Sont interdits :*

- * les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
- * l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- * les bardages en tôle ondulée.
- * les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- * les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, et d'autres teintes claires (jaune, vert clair,...)





- *Sont recommandés :*

- * les bardages bois ou à défaut les bardages teinte Sienne,
- * les structures et les revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois), ou à défaut, pour des matériaux non traditionnels ; des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,

11.4. Ouverture / menuiseries :

Sont interdits :

- * les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- * la pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction car elle dénature l'esprit architectural de ces façades

11.5. Clôtures sur voies publiques :

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
- *Sont interdits :*
 - * Les éléments de clôture pleins ou ajourés préfabriqués en ciment ou en béton,
 - * les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture

11.7. Extension des constructions, garages, annexes et abris de jardin

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume, leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

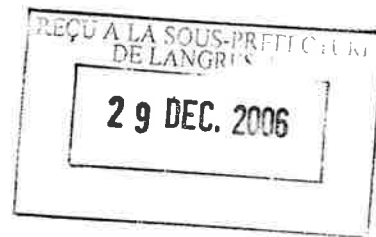
- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- Les parkings de surface et les aires de stationnement devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie ou être plantés, à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain en utilisant des essences locales.
- Les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2. du Code de l'urbanisme dont la création n'est pas interdite par les articles 1 et 2, peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

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

14.1. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,60.

14.2. Le C.O.S. fixé à l'article 14.1 n'est pas applicable aux constructions édifiées par l'Etat, la Région, le département ou les communes, ni aux immeubles édifiés par les établissements publics Administratifs à vocation culturelle, scientifique, d'enseignement, de santé ou d'assistance lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus.



CHAPITRE III - ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la partie urbanisée de LANGRES destinée essentiellement à recevoir des ensembles coordonnés d'habitations collectives et les équipements liés et nécessaires à la zone.

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

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée, sous réserve de l'article UC2
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ou ballastière,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements de sols,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme,
- Les bâtiments à usage agricole

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Le permis de démolir est obligatoire
- 3 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*
- 4 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.D.74, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la R.N.74 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (*cf. annexes et plans de zonage*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UC 1, sont autorisées sous conditions :

- Les équipements public set les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt collectifs.
- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction sans changement de destination ou dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune gêne en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.

- Les dépôts d'hydrocarbures compléments des chaufferies urbaines, d'immeubles et des postes distributeurs d'essence, les garages ne garant que des véhicules dits de tourisme ou à usage commercial mais de type comparable à condition que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
- Les lotissements et les constructions individuelles à usage d'habitation à condition de s'intégrer dans le tissu urbain et de tenir compte de l'environnement.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

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

4.2.2.- Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires industrielles :

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

- Eaux pluviales :

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

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

L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.

4.2.3. - Electricité et téléphone

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

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

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux contraintes techniques du dispositif.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- a) à l'alignement des voies publiques existantes
- b) en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres
- c) à l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies,
- d) en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

6.2. Pour l'avenue de Turenne, depuis le carrefour des Ouches à la Place des Etats-Unis, ainsi que celle-ci, toute construction doit s'implanter à l'alignement.

En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

6.4. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

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

7.1. Toute construction peut s'implanter sur les limites séparatives, sauf en cas d'existence de baies éclairant des pièces principales d'habitation, y compris la cuisine, pour les constructions existantes sur les parcelles voisines situées à moins de 3 m de la limite séparative.

Dans le cas contraire, 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 de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

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

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

7.3. Pour l'avenue de Turenne depuis le carrefour des Ouches jusqu'à la Place des Etats-Unis, ainsi que celle-ci, toute construction doit jouxter les limites séparatives.

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

Article non réglementé

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne pourra excéder 9 mètres au faîtage. La hauteur des façades de ces constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

10.3. La hauteur des constructions à usage d'habitation collective ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

10.4. Pour l'avenue de Turenne, depuis le carrefour des Ouches à la Place des Etats-Unis, ainsi que celle-ci, la hauteur de façade sur rue est fixée à 9 mètres à l'égout du toit avec tolérance de plus ou moins un mètre.

10.5. Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

ARTICLE UC 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :
 - * Les volumes et proportions des immeubles
 - * La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
 - * Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
 - * La coloration des façades.
- 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 constructions comportant plusieurs logements, ou d'habitations collectives devront respecter la forme générale des maisons individuelles au moyen de composition de toitures de décrochements de façades.

11.2. Toitures

a) Types de couvertures autorisés :

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux pentes ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
 - Les toitures "terrasse" pourront être autorisées.

b) Matériaux de couverture autorisés :

- La tuile de teinte terre cuite, rouge ou rouge nuancé.
- pour les vérandas et verrières, ces dernières seront réalisées à partir de matériaux transparents ou translucides de ton neutre

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions présentant des innovations technologiques en faveur de l'environnement, notamment en matière d'énergies renouvelables, lesquelles pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'intégration paysagère et urbaine.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

Sont interdits :

- * les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
- * l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- * les bardages en tôle ondulée.
- * les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- * les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, et d'autres teintes claires

11.4. Ouverture / menuiseries :

Sont interdits :

- * les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- * la pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction car elle dénature l'esprit architectural de ces façades

11.5. Clôtures sur voies publiques

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
- *Sont interdits :*
 - * Les éléments de clôture pleins ou ajourés préfabriqués en ciment ou en béton,
 - * les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture

11.7. Extension des constructions, garages, annexes et abris de jardin

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume, leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément ou en pelouse.
- Les parkings de surface et les aires de stationnement devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie ou être plantés, à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain en utilisant des essences locales.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

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

14.1. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1,30.

14.2. Le C.O.S. fixé à l'article 14.1 n'est pas applicable aux constructions édifiées par l'Etat, la Région, le département ou les communes, ni aux immeubles édifiés par les établissements publics Administratifs à vocation culturelle, scientifique, d'enseignement, de santé ou d'assistance lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus.

CHAPITRE IV - ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux extensions récentes constituées de constructions individuelles.

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

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée, sous réserve de l'article UD2
- Les lotissements à usage d'activités,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ou ballastière,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements de sols,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme
- Les bâtiments à usage agricole

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Le permis de démolir est obligatoire
- 3 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*
- 4 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.D.74, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la R.N.74 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (*cf. annexes et plans de zonage*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UD 1, sont autorisées sous conditions :

- Les équipements public set les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt collectifs.
- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction sans changement de destination ou dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune gêne en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les garages, annexes et abris de jardin sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.

- L'agrandissement ou la transformation d'établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

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

4.2.2.- Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.

* La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux résiduaires industrielles :**

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

- **Eaux pluviales :**

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

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

L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.

4.2.3. - Electricité et téléphone

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

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

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux contraintes techniques du dispositif.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- a) à l'alignement des voies publiques existantes
- b) en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres
- c) à l'alignement des constructions voisines lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies,
- d) en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

6.2. En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

6.4. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

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

7.1. Toute construction peut s'implanter sur les limites séparatives, sauf en cas d'existence de baies éclairant des pièces principales d'habitation, y compris la cuisine, pour les constructions existantes sur les parcelles voisines situées à moins de 3 m de la limite séparative.

Dans le cas contraire, 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 de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

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

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

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

Article non réglementé

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. **Rappel** : La hauteur des façades est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment.

10.2. La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres au faîtage. La hauteur des façades des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectif

ARTICLE UD 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

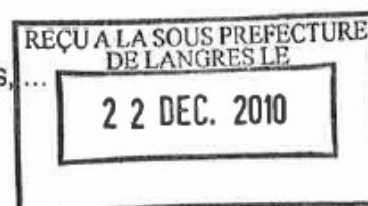
11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :
 - * Les volumes et proportions des immeubles
 - * La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
 - * Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
 - * La coloration des façades.
- 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 constructions comportant plusieurs logements, ou d'habitations collectives devront respecter la forme générale des maisons individuelles au moyen de composition de toitures de décrochements de façades.

11.2. Toitures

a) Types de couvertures autorisés :

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées :
 - * pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, ...
 - * en cas de jonction entre deux bâtiments



b) Matériaux de couverture autorisés :

- La tuile de teinte terre cuite, rouge ou rouge nuancé.
- pour les vérandas et verrières, ces dernières seront réalisées à partir de matériaux transparents ou translucides de ton neutre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions présentant des innovations technologiques en faveur de l'environnement, notamment en matière d'énergies renouvelables, lesquelles pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'intégration paysagère et urbaine.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- *Sont interdits :*
 - * les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
 - * l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
 - * les bardages en tôle ondulée.
 - * les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
 - * les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, et d'autres teintes claires

- *Sont recommandés :*
 - * les bardages bois ou à défaut les bardages teinte Sienne,
 - * les structures et des revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois), ou à défaut, pour des matériaux non traditionnels ; des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,

11.4. Ouverture / menuiseries :

Sont interdits :

- * les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- * la pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction car elle dénature l'esprit architectural de ces façades

11.5. Clôtures sur voies publiques :

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
- *Sont interdits :*
 - * Les éléments de clôture pleins ou ajourés préfabriqués en ciment ou en béton,
 - * Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture

11.7. Extension des constructions, garages, annexes et abris de jardin

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume, leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

ARTICLE UD 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- Pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement en plus du garage devront être matérialisées sur la parcelle

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- Les parkings de surface et les aires de stationnement devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie ou être plantés, à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain en utilisant des essences locales.
- Les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2. du Code de l'urbanisme dont la création n'est pas interdite par les articles 1 et 2, peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

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

14.1. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,50.

14.2. Le C.O.S. fixé à l'article 14.1 n'est pas applicable aux constructions édifiées par l'Etat, la Région, le département ou les communes, ni aux immeubles édifiés par les établissements publics Administratifs à vocation culturelle, scientifique, d'enseignement, de santé ou d'assistance lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus.



Langres
Ville d'Art et d'Histoire

Département de la Haute-Marne

VILLE DE LANGRES

Plan Local d'Urbanisme

3/ REGLEMENT MODIFIE DES ZONES UY

Vu pour être annexé à la
délibération du 25/06/2009
approuvant la modification du
Plan Local d'Urbanisme

**Cachet de la Mairie et
signature du Maire:**

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services,
Stéphane DOLEGEAL

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE

17 MARS 2010

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	

CHAPITRE VI - ZONE UY

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE

17 MARS 2010

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est une zone réservée aux activités commerciales, artisanales, industrielles et aux installations comportant des nuisances importantes (bruits, odeurs, fumées,...).

Elle comprend un **secteur UYe** correspondant à la zone de « Langres Grand Sud » qui a fait l'objet d'un projet d'aménagement spécifique dans le cadre de l'étude entrée de ville.

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

- Les bâtiments à usage agricole non autorisés par l'article UY2,
- les constructions à usage habitations et leurs annexes non autorisées par l'article UY2
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou ballastière,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du C.U.
- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R. 443-7 et suivants du C.U.
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme
- Les dépôts de déchets permanents,
- Dans le **secteur UYe**, les constructions à usage industriel ou d'entrepôt, les installations classées soumises à autorisation

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.D.74, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la R.N.74 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (*cf. annexes et plans de zonage*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UY 1, sont autorisées sous conditions :

- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt collectifs.
- les constructions à usage habitations 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,

- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction sans changement de destination ou dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Dans les **secteurs UY** : les activités industrielles, de logistiques et de stockage, artisanales, de services, tertiaires, de bureaux, commerciales, de restauration et d'hôtellerie.
- Dans les **secteurs UYe** : les activités commerciales, tertiaire, d'hôtellerie, de bureaux et artisanales sans vocation industrielle ou logistique
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de produits commerciaux, de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits finis avant expédition.

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Dans le **secteur UYe**, les accès directs sur la RD 974 sont interdits. Les accès des parcelles de la zone seront réalisés sur la voie de desserte interne.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

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

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
17 MARS 2010

17 MARS 2010

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux résiduaires industrielles :**

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

- **Eaux pluviales :**

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

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

L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé.

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

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux contraintes techniques du dispositif.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m.

6.2. Le long de la RN. 19 et de la R.D.283 une marge de reculement de 35 m par rapport à l'axe des voies devra être respectée pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

6.3. Les postes de transformation E.D.F. ainsi que les bureaux de gardien pourront s'implanter à l'alignement.

6.4. Dans le **secteur UYe** :

- La plus grande façade du bâtiment devra être orientée sur la RD 974 et implantée à une distance de 16 mètres du bord de la chaussée de la voie. Ce recul est également imposé aux parcelles situées au droit du Rond-point.
- Les façades des bâtiments offrant leur façade de « représentation » (accueil, bureaux, ...) devront être orientées sur la RD 974 et implantées à une distance de 16 mètres du bord de la chaussée de la voie

6.5. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

6.6. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

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

7.1. Les constructions à usage d'habitation liées aux activités :

- Elles devront être édifiées à une distance au moins égale à $L = H/2$ sans être inférieure à 5 m.

7.2. - **Autres constructions** (ouvrages particuliers tels que silos, cheminées, tours de séchage)

Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 20 m, elle devra être implantée à une distance $L = H$.

Sauf sur des limites contiguës à la zone **UD** pour laquelle il sera observé un recul $L = H/2$ sans être inférieur à 10 m, toute construction dont la hauteur n'excède pas 20 m doit être implantée :

- * soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies
- * soit à une distance égale à $L = H/2$ sans être inférieure à 5 m.

Cette distance pourra être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

7.3. Dans le **secteur UYe** : pas de prescriptions

7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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

Article non réglementé

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m mesurés à l'égout du toit.

10.3. Pour les autres constructions : pas de prescriptions

10.4. Dans le **secteur UYe** :

- La hauteur des constructions mesurée à la perpendiculaire de la chaussée au milieu du bâtiment devra s'inscrire :
 - * dans un gabarit minimal de 4 mètres à l'égout de toiture, calculé à partir de l'altitude moyenne de la chaussée de la RD 974,
 - * dans un gabarit maximal de 9 mètres à l'égout de toiture, calculé à partir de l'altitude moyenne de la chaussée de la RD 974,
 - * dans le cas d'acrotère, c'est la partie supérieure qui est prise en compte.

ARTICLE UY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

11.2. Toitures

- * Les toitures seront de préférence à faibles pentes. Les toitures de type "terrasse" ne sont pas autorisées pour les constructions à usage d'habitation.
- * Les toitures seront de préférence réalisées dans les tons rouges à brun

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
17 MARS 2010

11.3 Sont interdits :

- * Les couvertures et bardages en tôle non peinte
- * les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, et d'autres teintes claires

11.4. Sont recommandés

- * les bardages teinte à base de vert ou de teintes approchantes et s'adaptant au milieu naturel,
- * les structures et des revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois, tuiles), ou à défaut, pour des matériaux non traditionnels ; des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,

11.5. Secteur UYe :

- **Les façades** : Une dominante de façade maçonnée sera imposée, ce qui n'exclut pas, à des fins architecturales, les bardages métalliques, le verre et l'acier.
- **Les couvertures** des bâtiments de stockage, de commercialisation, ou tout autre usage qui impose un volume important et des formes simples, se rapprochant du parallélépipède, seront invisibles depuis la RD 974, intégrées derrière des acrotères qui feront partie du gabarit autorisé. Des couvertures spécifiques en terme de formes et de matériaux (toitures traditionnelles en tuiles, sheds, ...) pourront cependant être autorisées dès qu'un projet architectural de qualité sera adapté au site et à la fonctionnalité du bâtiment (cette mesure concerne également la partie des bureaux des bâtiments). Le débord de la toiture ne devra pas dépasser 70 cm maximum.
- **les couleurs** des enduits et bardages utilisés devront se situer dans la gamme des beiges et beiges ocrés, des gris (RAL 7001 à 7009), Ivoire.
- Tout pignon visible depuis la RD 974 devra être traité comme une façade (enduit, bardage de qualité, effort de composition, ...)
- Les enseignes devront être intégrées dans les gabarits construits des bâtiments, inscrites dans un bandeau de 1,40 mètre maximum, dont la partie supérieure sera située :
 - * à 1,40 m de la limite supérieure du bâtiment (acrotère) pour les bâtiments dont la hauteur sera strictement supérieure à 7,00 mètres,
 - * à 0,70 m de la limite supérieure du bâtiment (acrotère) pour les bâtiments dont la hauteur sera strictement inférieure à 7,00 mètres,

Les enseignes, signalétiques ou publicité dissociées du bâtiment sont interdites. Tous les ouvrages de ventilation, climatisation devront être invisibles depuis la RD 974.

L'éclairage sera de type indirect.

ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.2. Dans le secteur UYe, l'espace situé entre les bâtiments et la RD 974 ne pourra en aucun cas servir d'espace de stationnement.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1. Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- 13.2. Une superficie de 5 % minimum du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantés d'essences locales.
- 13.3. Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².
- 13.4. Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.
- 13.5. Les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2. du Code de l'urbanisme dont la création n'est pas interdite par les articles 1 et 2, peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.
- 13.6. **Dans le secteur UYe :**
- l'espace situé entre les bâtiments et la RD 974, devra être engazonné et entretenu. Cet espace pourra être planté avec quelques arbres d'ornementation de haute tige ou des arbustes isolés ou en bouquets.
 - La plantation, sur une même propriété ou entre propriété, sur la ligne d'implantation obligatoire des constructions, d'une haie taillée - d'une hauteur de maximum de 1,60 m sans être inférieure à 1,20 m, intégrant éventuellement des arbres de haute tige distants de 8,00 m - permettra d'assurer la continuité de l'alignement.
 - La voie de desserte interne sera plantée,
 - Les aires de stationnement devront être arborées
 - Les essences locales seront exigées sur l'ensemble de la zone
 - **Clôtures :**
 - * Elles ne sont pas obligatoires
 - * Sur voirie de desserte de la zone : Elles seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines. Leur hauteur totale sera comprise entre 0,80 et 1,00 m.
 - * Le long de la RD 974, la clôture sera obligatoirement formée d'un grillage en maille de couleur « neutre » vert, gris ; le blanc étant proscrit.
 - * Pour les parcelles situées dans la partie la plus au Sud (au-delà de l'impasse des carrières) les boisements existants seront, en dehors de l'emprise des bâtiments construits, préservés autant que possible.
 - **Dépôts :** Dans la bande des 16 mètres en façade de la RD 974, toute forme de stockage, dépôt ou stationnement est interdite.
Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
17 MARS 2010

ARTICLE UY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

RECU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
17 MARS 2010

29 DEC. 2006

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone concerne les secteurs à caractère naturel de LANGRES, destinés à être ouverts à l'urbanisation :
Conformément aux dispositions de l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme:

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 V Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Cette zone comprend :

- un **secteur 1AUa** correspondant au site de l'ancienne gare où l'urbanisation de la zone est soumise à la création d'une opération d'ensemble à vocation de loisirs, de culture et d'habitat,
- un **secteur 1AUg** : espace réservé à l'accueil des gens du voyage.

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

- Les constructions autres que celles visées à l'article AU2

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Le permis de démolir est obligatoire
- 3 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir annexe en fin de règlement
- 4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés
- 5 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.D.74, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la R.N.74 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (cf. annexes et plans de zonage).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU 1, sont autorisées sous conditions :

- Les ouvrages d'infrastructure et de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et aux services d'intérêts collectifs.

- Les constructions à usage d'habitation et de commerces, d'équipement de quartier, de bureaux, de services, d'artisanat non nuisant, à l'exception des dépôts et des entrepôts
- Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation et d'activités non nuisantes pour l'environnement
- **Dans le secteur 1AUa :**
Les constructions à usage d'habitation sous forme d'une opération d'ensemble. Y sont également autorisées les constructions à usage de tourisme, de loisirs, de culture.
- **Dans le secteur 1AUg :**
Les constructions et équipements nécessaires à l'aménagement et l'accueil des « gens du voyage ».

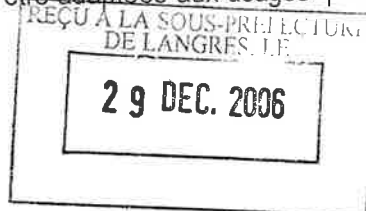
ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.



ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

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

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * Le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux résiduaires industrielles :**

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

- **Eaux pluviales :**

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

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

L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.

4.2.3. - Electricité et téléphone

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

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

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux contraintes techniques du dispositif.

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

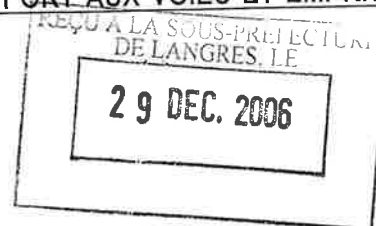
6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- a) à l'alignement des voies
- b) en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

6.2. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la



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

7.1. Toute construction peut s'implanter sur les limites séparatives, sauf en cas d'existence de baies éclairant des pièces principales d'habitation, y compris la cuisine, pour les constructions existantes sur les parcelles voisines situées à moins de **3 mètres** de la limite séparative.

Dans le cas contraire, 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 différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

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

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

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

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. **Rappel** : La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment.

10.2. La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage. La hauteur des façades des constructions ne doit pas excéder 9mètres.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

22 DEC. 2010

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone concerne les secteurs à caractère naturel de LANGRES, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme:

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, **ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone**, le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, **n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone**, son ouverture à l'urbanisation peut-être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone comprend :

- un **secteur 1AUa** correspondant au site de l'ancienne gare où l'urbanisation de la zone est soumise à la création d'une opération d'ensemble à vocation de loisirs, de culture et d'habitat,
- un **secteur 1AUg** : espace réservé à l'accueil des gens du voyage.

.../...

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :
 - * Les volumes et proportions des immeubles
 - * La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
 - * Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
 - * La coloration des façades.
- 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.

a) Types de couvertures autorisés :

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux pentes ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.

- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les toitures "terrace" pourront être autorisées :
 - * pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, ...
 - * en cas de jonction entre deux bâtiments

b) Matériaux de couverture autorisés :

- La tuile de teinte terre cuite, rouge ou rouge nuancé.
- pour les vérandas et verrières, ces dernières seront réalisées à partir de matériaux transparents ou translucides de ton neutre

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions présentant des innovations technologiques en faveur de l'environnement, notamment en matière d'énergies renouvelables, lesquelles pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'intégration paysagère et urbaine.

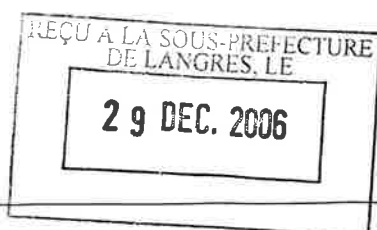
11.2. Murs / revêtements extérieurs

- *Sont interdits :*
 - * les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
 - * l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
 - * les bardages en tôle ondulée.
 - * les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
 - * les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, et d'autres teintes claires
- *Sont recommandés :*
 - * les bardages bois ou à défaut les bardages teinte Sienne,
 - * les structures et des revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois, tuiles), ou à défaut, pour des matériaux non traditionnels ; des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,

11.3. Ouverture / menuiseries :

Sont interdits :

- les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Le blanc, et d'autres teintes claires
- la pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction car elle dénature l'esprit architectural de ces façades



11.4. Clôtures sur voies publiques :

- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en grillage pourront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
- **Dans le secteur 1AUa**, les clôtures seront de préférence composées de bois, doublées ou non d'une haie vive composée d'essences locales. La clôture et la haie la doublant ne pourront dépasser 1,20 m.
- *Sont interdits :*
 - * Les éléments de clôture pleins ou ajourés préfabriqués en ciment ou en béton,
 - * les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.5. Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture.

11.6. Garages, annexes et abris de jardin

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume, leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

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

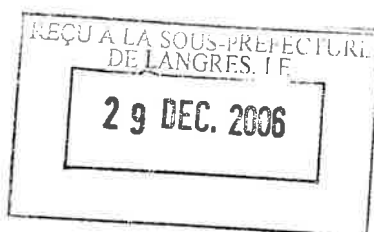
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- Pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement en plus du garage devront être matérialisées sur la parcelle.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1. Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- 13.2. Une superficie de 15 % minimum du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantés d'essences locales. Cette surface devra être plantée à raison d'un arbre au moins par 50m² de terrain aménagé en espaces verts en utilisant des essences locales.
- 13.3. L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas.

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

Article non réglementé



CHAPITRE III - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de LANGRES, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme. Il importe de ne pas obérer son avenir. Cette zone est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des équipements et des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

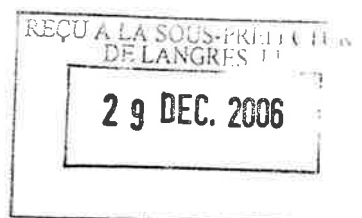
Conformément aux dispositions de l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme:

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 V Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.



CHAPITRE II - ZONE AUY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUY est une zone réservée aux activités industrielles et artisanales et aux installations à nuisances.

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

- Les bâtiments à usage agricole non autorisés par l'article AUY2,
- Les dépôts de déchets permanents,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou ballastière,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme

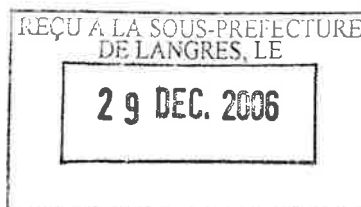
ARTICLE AUY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441-1),
- 2 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.D.74, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la R.N.74 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (*cf. annexes et plans de zonage*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article AUY 1, sont autorisées sous conditions :

- les constructions à usage habitations 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,
- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits finis avant expédition.
- Les ouvrages d'infrastructure et de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et aux services d'intérêts collectifs.



ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

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

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

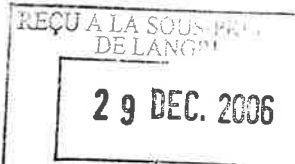
- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux résiduaires industrielles :**

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

- **Eaux pluviales :**

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



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

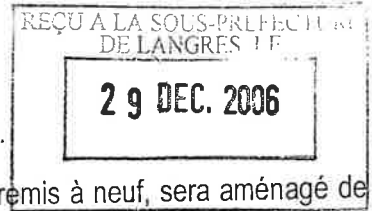
L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé.

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



ARTICLE AUY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux contraintes techniques du dispositif.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- c) à l'alignement des voies
- d) soit à une distance au moins égale à $L = H/2$ sans être inférieure à 5 mètres

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

6.2. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

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

7.1. Les constructions à usage d'habitation liées aux activités :

- Elles devront être édifiées à une distance au moins égale à $L = H/2$ sans être inférieure à 5 m.

7.2. - Autres constructions (ouvrages particuliers tels que silos, cheminées, tours de séchage)

- Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 20 m, elle devra être implantée à une distance $L = H$.
- Sauf sur des limites contiguës à la zone UD pour laquelle il sera observé un recul $L = H/2$ sans être inférieur à 10 m, toute construction dont la hauteur n'excède pas 20 m doit être implantée :
 - * soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies
 - * soit à une distance égale à $L = H/2$ sans être inférieure à 5 m.
 Cette distance pourra être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

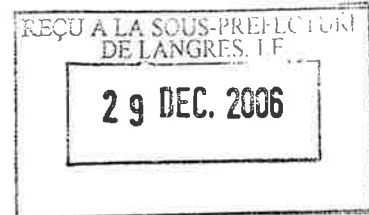
7.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

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

Article non réglementé

ARTICLE AUY 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé



ARTICLE AUY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m mesurés à l'égout du toit.

10.3. Pour les autres constructions : pas de prescriptions

ARTICLE AUY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

11.2. Toitures

- * Les toitures seront de préférence à faibles pentes
- * Les toitures seront de préférence réalisées dans les tons rouges à bruns

11.3 Sont interdits :

- * Les couvertures et bardages en tôle non peinte
- * les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage

11.4. Sont recommandés

- * les bardages teinte à base de vert et d'un camaïeux de teintes approchantes et s'adaptant au milieu naturel,
- * les structures et des revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois, tuiles), ou à défaut, pour des matériaux non traditionnels ; des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,

ARTICLE AUY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

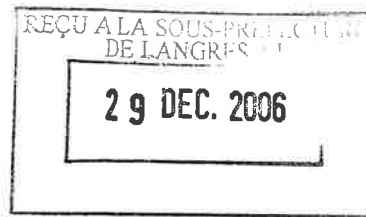
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.2. Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- 13.2. Une superficie de 5 % minimum du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantés d'essences locales.
- 13.3. Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².
- 13.4. Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.
- 13.5. Les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2. du Code de l'urbanisme dont la création n'est pas interdite par les articles 1 et 2, peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

ARTICLE AUy 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé



CHAPITRE I – ZONE A

La **zone A** concerne les ZONES qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

1.1. Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Dans toute la zone, les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- 4 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RD 974, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la R.N.74 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (*cf. annexes et plans de zonage*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A 1, sont autorisées sous conditions :

- Toutes constructions ou occupations du sol liées aux activités agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées à une exploitation agricole,
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la route,
- les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les opérations commerciales d'équipement, d'approvisionnement et de service concourant à la production agricole,

- les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation,

- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction sans changement de destination ou dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,

- les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et conformes à la Charte des Gîtes de France ou à la Charte des Fermes et des Auberges,

- les implantations de constructions touristiques liées directement à l'activité agricole
- les abris de jardin, de rucher et abris à bois liés à une activité agricole,

- Les ouvrages d'infrastructure et de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux résiduaires industrielles :**

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

- **Eaux pluviales :**

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

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

L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- a) à l'alignement des voies
- b) en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres

6.2. Au droit de la R.N.19, les constructions devront être implantées par rapport à l'axe de la voie à une distance :

- * de 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- * de 25 mètres pour les autres constructions.

6.3. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs (non cités à l'article précédent).

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

7.1. **Constructions à usage d'habitation liées aux activités seront édifiées :**

- soit en limite exacte de propriété,
- soit à une distance égale à $L=H/2$ sans être inférieur à 3 mètres.

7.2. **Autres constructions :** Sauf sur des limites contiguës aux zones U et AU pour lesquelles il sera observé un recul $L=H/2$ sans être inférieur à 10 mètres, toute construction dont la hauteur n'excède pas 20 m doit être implantée :

- soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies,
- soit à une distance égale à $L=H/2$ sans être inférieur à 5 mètres. Cette distance pourra être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 20 m, elle devra être implantée à une distance $L = H$

7.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

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 réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- La superficie maximum autorisée sera de :
 - * 15 m² pour les abris de jardin
 - * 40 m² pour les ruchers et abris à bois.
- Pour les autres constructions : Pas de prescriptions

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

10.3. Les abris de jardins, de ruchers, abris à bois ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 5 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :
 - * Les volumes et proportions des immeubles
 - * La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
 - * Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
 - * La coloration des façades.
- 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 violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

11.2. Toitures

a) Types de couvertures autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux pentes ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées :
 - * pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs,
 - * en cas de jonction entre deux bâtiments

b) Matériaux de couverture autorisés :

Les couvertures des habitations seront réalisées :

- * en tuile de teinte « terre cuite », rouge ou rouge nuancé.
- * à partir de matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions présentant des innovations technologiques en faveur de l'environnement, notamment en matière d'énergies renouvelables, lesquelles pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'intégration paysagère et urbaine.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, les tons jaune, vert clair,...

Sont recommandés :

- * les tons de vert et d'un camaïeux de teintes approchantes et s'adaptant au milieu naturel.
- * Les structures et des revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois,), ou à défaut, pour des matériaux non traditionnels des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.

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

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

13.2. Les bâtiments neufs seront intégrés au milieu naturel par la préservation des végétaux existants et par la plantation d'essences locales.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

CHAPITRE - ZONE N

La **zone N** concerne les terrains de Langres 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,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un **secteur Na** où des constructions existent mais il n'est pas souhaitable de densifier l'urbanisation compte tenu des risques d'inondation auxquels le secteur est soumis.

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

1.1. Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdites dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2,

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

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- 4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
- 5 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.D.74, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la R.N.74 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (*cf. annexes et plans de zonage*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N 1, sont autorisées sous conditions :

- Les abris de jardins d'une surface maximum de 5 m²
- l'extension des bâtiments existants sans création de nouveau logement
- La reconstruction à l'identique en cas de ruines ou de sinistre,
- La réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes,
- Les ouvrages d'infrastructure et de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et aux services d'intérêts collectifs.
- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction sans changement de destination ou dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- **Dans le secteur Na :**
 - * Les activités artisanales dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
 - * La réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes,

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.
- 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.
- Les dimensions, formes et caractéristiques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

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

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
 - * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
 - * le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
 - * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.
- **Eaux résiduaires industrielles :**
Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

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

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

6.1. Aucune construction n'est admise en bordure d'une voie publique ou privée à moins de :

- 25 mètres de la route nationale par rapport à l'axe
- 5 mètres en retrait de l'alignement pour les autres voies.

6.2. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs (non cités à l'article précédent).

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

7.1. Toute construction doit s'implanter à un recul minimum $L=H/2$, sans être inférieur à 5 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

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 réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment.

10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :
 - * Les volumes et proportions des immeubles
 - * La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
 - * Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
 - * La coloration des façades.
- 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 violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

11.2. Toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux pentes ou plusieurs versants, de pente traditionnelle de teinte rouge à brun.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

- *Sont interdits :*
 - * les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
 - * l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
 - * les bardages en tôle ondulée.
 - * les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
 - * les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, et d'autres teintes claires
- *Sont recommandés :*
 - * les structures et des revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois,)
 - * à défaut, pour des matériaux non traditionnels ; des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,

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

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions

de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé