Département de : **la Haute-Marne**

3A

Commune de : **ANDELOT-BLANCHEVILLE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Vu pour être annexé
à la délibération

du 20 juin 2013

arrêtant le projet du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Mairie d'ANDELOT BLANCHEVILLE
Haute-Marne

P.L.U prescrit le 20 mai 2008
P.O.S approuvé le 24 septembre 1984

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone comprend **un secteur Aa** pour limiter la hauteur des silos à proximité des zones urbaines ou à urbaniser.

Rappel

- L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme dans le périmètre de 500 m autour des monuments classés.
- En application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

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

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

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

- les constructions à usage agricole, liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, installées postérieurement au bâtiment agricole, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- la reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction,
- les activités d'agro-tourisme si elles sont complémentaires à l'exploitation agricole,
- les éoliennes, ainsi que les constructions et installations liées à la production d'énergie dans le respect de la règlementation en vigueur.
- les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte et de carrossabilité. (voie carrossable : voie adaptée à la circulation d'un véhicule de tourisme, non spécialement adaptés au « tout terrain » c'est-à-dire suffisamment large, avec un revêtement adapté et sans trop de pente).

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

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

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

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

4.1.2.- Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

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

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation pour les nouvelles constructions.
Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

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

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

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

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

7.1. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives ; dans ce cas la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

$D \geq H/2$ avec 5 mètres min.

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

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

Article non règlementé

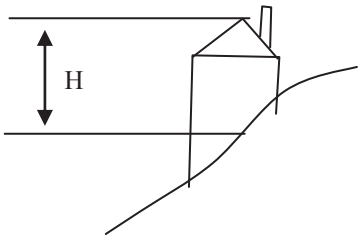
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur des constructions sera mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées exclus.



10.1. *Dans toute la zone, y compris le secteur Aa,*

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

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

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

La hauteur des dépendances ne doit pas excéder 5m.

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

10.2. *Dans toute la zone, à l'exception du secteur Aa,*

La hauteur des silos n'est pas règlementée.
La hauteur des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 12m.

10.3. *Dans le secteur Aa uniquement*

La hauteur des silos ne doit pas excéder 12m.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

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

11.2. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :
- Il convient de se référer à la réglementation de la zone Ub.

Pour les constructions à usage agricole :
- Les couvertures seront de teinte « terre cuite » ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse,
- Les toitures seront de ton mat,
- Les dispositifs nouveaux liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés convenablement à la toiture.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

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

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Des plantations (sous la forme d'arbres, de bosquets ou de haies) constituées d'essences locales variées devront accompagner tout projet de construction. L'utilisation d'essences locales* mélangées est imposée.

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

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

Article non réglementé

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

Article non règlementé

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

Article non règlementé