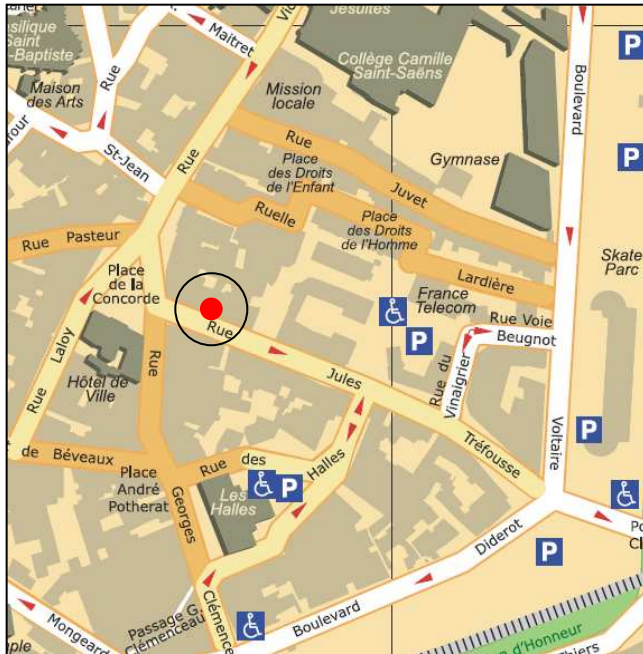


07, rue Tréfousse



Département :

Haute-Marne

Commune :

Chaumont 52000

Adresse :

07, rue Tréfousse

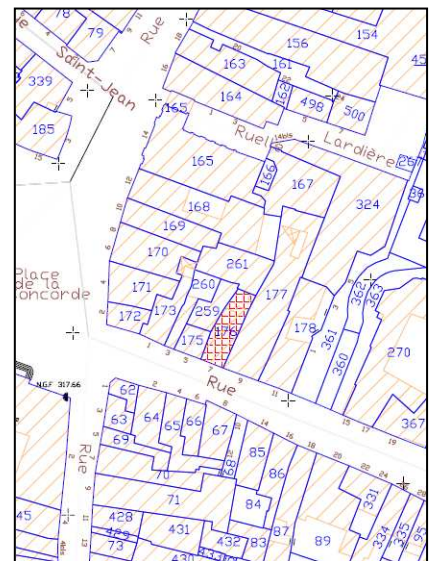
Référence Cadastrale :

Section BD n° 176 pour une contenance de 1 a 05 ca

Renseignements d'urbanisme :

Zone UAa du PLU

Le bâtiment est situé à l'intérieur du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager.



Descriptif :

Ce bâtiment est situé au centre Ville et regroupe un local commercial, au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs.

- Rez-de-chaussée, un local commercial d'une surface de 78 m², avec une banque d'accueil, et un local archives et un bureau. Equipements existants, double vitrage aluminium, chauffage électrique, eau et électricité.
- Au 1^{er} étage, un appartement de 78 m², avec entrée, salon avec cheminée, cuisine, salle de bain avec douche, wc et deux chambres.
- Au 2^{ème} étage, un appartement de 62 m², avec cuisine, salle à manger, salle de bain avec baignoire, couloir desservant deux chambres et un local rangement.
- Au 3^{ème} étage, un studio de 32 m², avec cuisine, wc borgne, salle de bain avec baignoire et deux chambres mansardées.
- Equipements des étages ; eau, électricité, simples menuiseries, chauffage au gaz.

Date prévisible de libération :

Le local commercial est occupé par la société KEOLIS, jusque mai 2012 (convention précaire de mise à disposition de locaux à usage d'activité).
Les logements aux étages sont libres d'occupation.

Pour de plus amples renseignements, s'adresser :

Direction de l'Urbanisme, Mairie de Chaumont
Bâtiments Modulaires, Avenue Foch, 52000 CHAUMONT
03-25-30-60-95

**CESSION D'UN IMMEUBLE
PROPRIETE DE LA
VILLE DE CHAUMONT
(Haute-Marne)**

**Situé 7, rue Tréfousse -
52000 CHAUMONT**

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURES EN VUE DE LA CESSION AMIABLE
D'UN IMMEUBLE COMMUNAL**

**CAHIER DES CHARGES
DE PRESENTATION DES CANDIDATURES.**

I. NOM DU VENDEUR

Ville de CHAUMONT
Direction de l'urbanisme
Hôtel de ville B.P. 564
52012 CHAUMONT Cedex
www.ville-chaumont.fr

II. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

Cession amiable de l'immeuble ci-dessous désigné, après mise en concurrence.

En cas d'accord, l'acte authentique constatant la vente sera rédigé par le notaire choisi par le « candidat - acquéreur » désigné aux frais de l'acquéreur.

1. Désignation de l'immeuble :

Immeuble à usage commercial au rez-de-chaussée et habitation pour les niveaux supérieurs sis **7, rue Tréfousse** à CHAUMONT (Haute-Marne).

Il s'agit d'une construction mitoyenne au centre ville.

Ce bâtiment est divisé comme suit ; un local commercial, au rez de chaussée et des logements aux étages supérieurs.

- rez-de-chaussée, un local commercial d'une surface de 78 m², avec une banque d'accueil, un local à archives et un bureau. Equipements existants, double vitrage aluminium, chauffage électrique, eau et électricité.
- Au 1^{er} étage, un appartement de 78 m², avec entrée, salon avec cheminée, cuisine, salle de bain avec douche, wc et deux chambres.
- Au 2^{ème} étage, un appartement de 62 m², avec cuisine, salle à manger, salle de bain avec baignoire, couloir desservant deux chambres et un local rangement.
- Au 3^{ème} étage, un studio de 32 m², avec cuisine, wc borgne, salle de bain avec baignoire et deux chambres mansardées.
- Equipements des étages ; eau, électricité, simples menuiseries, chauffage au gaz.

2. Situation locative :

Le local commercial est occupé par la société KEOLIS, jusque mai 2012 (convention précaire de mise à disposition de locaux à usage d'activité).

Les logements aux étages sont libres d'occupation.

3. Urbanisme :

Au plan local d'urbanisme, l'immeuble est inscrit en **zone UAa du PLU** (extrait du règlement du PLU en annexe, ZPPAUP consultable en mairie Direction de l'Urbanisme).

Droit de préemption :

La ville de CHAUMONT étant bénéficiaire du droit de préemption urbain, il n'y aura pas lieu de procéder à la purge de ce droit à la régularisation de l'acte translatif de propriété.

Nature des servitudes d'urbanisme et d'utilité publique :

- Le terrain est inscrit à l'intérieur du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, secteur P1, le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Le terrain est situé dans une zone de servitude radioélectrique concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat.
- Le terrain est situé dans une zone de nuisances engendrées par le bruit des transports terrestres en application de la loi 92.144 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit, conformément à l'arrêté préfectoral n° 632 du 11/01/2010.
- L'immeuble est situé le long d'un linéaire commercial où seule est possible la vocation commerciale du rez-de-chaussée appartenant à l'une des catégories de la liste des codes AE (annexe 2 du PLU).
- Le terrain est soumis au droit de préemption concernant la cession des fonds de commerce, fonds artisanal et bail commercial par délibération du 06 décembre 2008 au bénéfice de la commune.

Observations et prescriptions particulières :

Néant

4. Conditions particulières :

Transfert de propriété :

Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur prendra la possession réelle et effective de l'immeuble dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété.

Conditions suspensives et résolutoires :

La vente sera réalisée avec les conditions suspensives et résolutoires suivantes :

Dans l'hypothèse où l'acquéreur ne porte pas un projet de travaux :

- La conclusion de la présente cession devra intervenir au plus tard dans les 60 jours suivant la délibération du conseil municipal actant la cession dudit immeuble,
- Condition résolutoire :**
- L'acquéreur s'engage à ne pas déposer de demande d'autorisation d'occupation du sol dans un délai de 60 mois à compter de la signature de l'acte translatif de

propriété, hormis pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique. Le non respect de cette obligation pourrait entraîner la résolution de la vente aux frais de l'acquéreur, la reprise du bien par la Ville de CHAUMONT et le remboursement du prix payé à l'acquéreur, minoré d'une indemnité due à la Commune de 20% de ce prix. En cas de revente du bien, le ou les acquéreurs successifs du bien seront solidairement tenus des engagements du présent acquéreur.

Dans l'hypothèse où des travaux sont nécessaires ou projetés par l'acquéreur sur l'immeuble objet de la vente :

- La conclusion de la présente cession devra intervenir au plus tard dans les 60 jours suivant la délivrance de l'autorisation d'occupation du sol,

Condition suspensive :

- l'acquéreur s'engage à respecter la réglementation en vigueur, en particulier les règles de la ZPPAUP s'il y a lieu et du PLU,
- La validation préalable de l'architecte conseil de la Ville de CHAUMONT sera requise à l'examen du projet de travaux,
- Si l'immeuble est situé au sein du périmètre de ZPPAUP, tout projet de travaux sera conditionné à l'accord des services de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

Condition résolutoire :

- Avec son offre, le candidat s'engagera sur un planning de travaux. Le non respect de ce planning (dépôt de Permis de Construire, début des travaux, réception des travaux) pourrait entraîner la résolution de la vente aux frais de l'acquéreur, la reprise du bien par la Ville de CHAUMONT et le remboursement du prix payé à l'acquéreur, minoré d'une indemnité due à la Commune de 20% de ce prix. En cas de revente du bien, le ou les acquéreurs successifs du bien seront solidairement tenus des engagements du présent acquéreur.

Interruption du processus de vente :

La Ville de CHAUMONT se réserve le droit de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

5. Indication relative au prix :

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé net de tout droit ou taxe.

6. Prix de retrait :

Le prix de retrait est fixé à **CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180 000 €)**.

Toute offre doit au minimum être égale à ce prix de base.

En cas d'offre inférieure émise par un candidat, celle-ci sera considérée comme nulle et non avenue.

Le candidat ainsi évincé ne peut se prévaloir d'aucun préjudice à l'encontre de la ville de CHAUMONT.

III. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1. Garantie bancaire

Attestation ou engagement de financement de la part d'une banque

Les personnes qui désirent prendre part au présent appel à candidatures doivent présenter une attestation bancaire garantissant leur proposition de prix en principal et accessoire. Dans l'hypothèse où l'acquéreur envisage la réalisation de travaux, il devra produire une attestation bancaire garantissant le financement des ces travaux au plus tard lors du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

2. Justification à produire quant aux qualités et capacités des candidats acquéreurs

- Présentation des candidats, Nom, prénom et coordonnées
- Pour les sociétés, raison sociale, capital social, nom des associés et des dirigeants, coordonnées.
- Détail du patrimoine immobilier chaumontais déjà détenu par les candidats,
- Si appartenance à un groupe : nom du groupe
- Si société : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années.
- Extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent.
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.
- Attestation bancaire

3. Indications relatives à la présentation du projet du candidat

Le candidat est tenu de présenter un projet cohérent avec la nature de l'immeuble ci-dessus désigné, et de son environnement.

Ce projet précisera le(s) usage(s) envisagé(s), les travaux et aménagements projetés, et comprendra (liste non exhaustive) :

- Les usage(s) envisagé(s) (résidence principale, investissement locatif, implantation d'un commerce, implantation d'une association loi 1901, ...)
- plusieurs vues de l'immeuble avec les travaux et aménagements projetés dans son environnement (simulation d'après photographies, esquisse ...),
- le nombre et le type de logements proposés,
- le nombre et le type de locaux commerciaux proposés,
- la nature d'activité des commerces ou services envisagés.
- le planning de réalisation des travaux et aménagements envisagés (dépôt du permis de construire, début des travaux, durée des travaux, ...)

Si un projet apparaît en inadéquation avec la nature de l'immeuble ou son environnement, l'offre du candidat sera rejetée et celui-ci ne saurait demander une quelconque indemnité pour préjudice subi en cas d'éviction.

Il appartiendra à la commission «RENOVATION URBAINE & PATRIMOINE» d'évaluer discrétionnairement l'adéquation du projet avec la nature de l'immeuble et son environnement.

4. Organisation des visites :

Une visite de l'immeuble est proposée aux candidats, à la date suivante :

- **Mardi 04 octobre 2011 à 10 h**

Les candidats sont invités à leurs frais exclusifs à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeraient nécessaires pour faire une offre d'acquisition.

4. Lieu où les documents relatifs à l'immeuble peuvent être obtenus :

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée à la :

Ville de CHAUMONT
Direction de l'urbanisme
B.P. 564
52000 CHAUMONT
Tel : 03.25.30.60.95
Fax : 03.25.30.59.52
Mail : urbanisme@ville-chaumont.fr

IV. PRESENTATION DES CANDIDATURES :

1. Présentation des candidatures :

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des offres devra être effectuée sous pli anonyme cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE 07, RUE TREFOUSSE »

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER »

et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat.

Cette seconde enveloppe contiendra :

- le présent règlement de consultation daté et signé,
- l'ensemble des documents visés aux III-1, III-2 et III-3,
- une offre de prix.

Ces plis seront transmis soit par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Ville de CHAUMONT
Direction de l'urbanisme
B.P. 564
52000 CHAUMONT

2. Date limite de réception des offres :

15 novembre 2011 à 17 heures
(Cachet de la poste faisant foi)

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus, elles seront retournées non ouvertes à leur destinataire.

Toutefois, si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur alors la ville se réserve le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur, cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre par la ville.

3. Commission compétente pour le choix du cocontractant :

La commission «RENOVATION URBAINE & PATRIMOINE» sera compétente pour l'ouverture des enveloppes et la proposition du choix du cocontractant.

L'ouverture des enveloppes et la proposition du choix du cocontractant s'effectuent à huis clos.

L'ouverture des enveloppes et le choix du cocontractant se feront lors de la commission suivant la date limite de réception des offres.

4. Choix du cocontractant :

Sur proposition de la commission RENOVATION URBAINE & PATRIMOINE, La Ville de CHAUMONT, par délibération de son conseil municipal, choisit librement l'offre. Les critères d'analyse des offres sont le prix proposé, le projet proposé pour l'immeuble (usage, travaux et planning), et les garanties de respect des engagements des candidats.

La Ville de CHAUMONT se réserve la possibilité de ne pas donner suite si aucune offre n'est satisfaisante.

5. Mode de règlement du prix d'acquisition :

Le prix d'acquisition sera acquitté suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au receveur municipal de la Ville de CHAUMONT.

Les frais préalables à la vente demeureront à la charge de la Ville de CHAUMONT.

Néanmoins, le candidat retenu sera tenu de payer en sus du prix principal et ce conformément à l'article 1593 du code civil « les frais d'actes et autres accessoires à la vente ».

A défaut de versement du prix, les sommes dues porteront intérêt au profit de la Ville de CHAUMONT, au taux légal.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la Ville de CHAUMONT aura la faculté de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, ou de demander la résiliation de celui-ci selon les lois et règlements en vigueur.

**REGLEMENT
DE LA ZONE UA
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

P.L.U.



imaginer la ville

4 - REGLEMENT



*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal
du 21 octobre 2010 approuvant le Plan Local
d'Urbanisme*



Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES	13
TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	21
Dispositions applicables à la zone UA.....	22
ANNEXE 1 : GLOSSAIRE	36
ANNEXE 2 : COMPLEMENT REGLEMENTAIRE A L'ARTICLE UA.2 (COMMERCES)	41
ANNEXE 3 : RAPPELS REGLEMENTAIRES ET DE PROCEDURES SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	42
ANNEXE 4: LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINES REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1.7° DU CODE DE L'URBANISME.....	43
ANNEXE 5: LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	45

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, ainsi que R.123-9 et suivants du code de l'urbanisme.

NB : les mots indicés avec un (L) dans le présent règlement font référence à des définitions du lexique situé en annexe du règlement pour en faciliter la compréhension.

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques (particuliers) comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CHAUMONT et BROTTESES.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1/ Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur et à celles du titre 1er du Livre 1er, deuxième partie (réglementaire) du code de l'urbanisme (articles R 111 et suivants), à l'exception des articles R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui restent applicables.

2/ Les articles L.111-7 à L.111-11, L 123.6 et L 421.4 et L 421-5 du code de l'urbanisme et l'article L 331-6 du code de l'environnement concernant les constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, restent applicables nonobstant les dispositions du présent plan local d'urbanisme.

3/ Aux règles propres du plan local d'urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières et figurant, à titre indicatif, sur le plan annexé au dossier.

4/ À l'intérieur des périmètres des lotissements sous réserve des dispositions de l'article L.315-2-1 et L.315-8 du Code de l'Urbanisme, prévalent les dispositions les plus restrictives imposées :

- soit par les règlements et les plans annexés aux arrêtés préfectoraux d'autorisation de lotir éventuellement modifiées,
- soit par les règles définies par le présent Plan Local d'Urbanisme.

5/ **Patrimoine Archéologique** / La Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Champagne-Ardenne – service régional de l'archéologie - sise 3, Faubourg Saint-Antoine 51037 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX devra être consultée à l'occasion des études de marchés de travaux publics et tenue au courant par les administrations et les entreprises concernées de la mise en route et de l'évolution des travaux de terrassement de tout ordre effectués sur le territoire de la commune de CHAUMONT.

Dans les secteurs archéologiquement sensibles signalés sur le plan n 4.8 , tous les travaux affectant – même ponctuellement – le sous-sol ne pourront être réalisés qu'après la levée de l'hypothèque archéologique.

Cf. détail Annexe 2 du présent règlement.

6/ Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants, ainsi que R 123-21 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

*Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2
Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010*

1. LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- **la zone UA**, représentant les quartiers de centralité de la ville, qui comprend 2 secteurs/
 - UAa : centre ville de Chaumont
 - UAb pour le quartier des Tanneries et le village de Brottes, correspondant aux secteurs de PATRIMOINE 1 de la ZPPAUP.
- **la zone UB**, correspondant aux zones urbaines situées en périphérie des secteurs de centralités et où la mixité des formes bâties est la plus marquée. Elle comprend plusieurs secteurs :
 - UBi et UBif pour les zones inondables d'aléa modéré (i) ou fort (if),
 - UBa : secteur PATRIMOINE 2 de la ZPPAUP,
 - UBaif : secteur PATRIMOINE 2 de la ZPPAUP en zone inondable d'aléa fort,
 - UBb : quartiers sud du centre ville de Chaumont, aux densités plus fortes,
 - UBc quartier centre gare en ZPPAUP également,
 - UBd pour le quartier de l'ancien dépôt, où des exigences particulières accompagnent ce futur quartier d'habitat durable,
 - UBe pour les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement.
 - UBeif pour les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement en zone inondable d'aléa fort.
 - UBf sur une petite partie est du secteur de Reclancourt, avec une configuration de parcellaire spécifique
- **la zone UC**, correspondant aux quartiers à dominante d'immeubles d'habitat collectif du périmètre du projet de renouvellement urbain de CHAUMONT (Rochotte, Cavalier, Pierres Percées, Saint-Roch et Saint-Aignan)
- **la zone UD**, correspondant aux quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire, avec :
 - un secteur spécifique UDa correspondant au secteur PATRIMOINE 2 de la ZPPAUP,
 - un secteur UDb pour les rues Victor Hugo et de la Corniche,
 - un secteur spécifique UDe pour les anciennes cités américaines,
 - un secteur UDe pour les secteurs d'habitat pavillonnaire de Brottes
 - et un secteur UDe non desservi par le réseau collectif d'assainissement
- **la zone UE**, dédiée aux grandes implantations d'équipement ou d'installations d'intérêt collectif, et comprenant des secteurs
 - UEa correspondant au secteur PATRIMOINE 2 de la ZPPAUP.
 - UEn pour ceux caractérisés par une part important d'espaces verts.
- **la zone UX**, dédiée aux activités économiques, qui comprend aussi plusieurs secteurs spécifiques :
 - UXa où l'industrie est autorisée,

- UXae, où l'industrie est autorisée mais avec des contraintes liées au fait que ce secteur n'est pas desservi par les réseaux d'assainissement (zone industrielle de la Dame Huguenotte)
- UXb pour l'artisanat,
- UXc à vocation commerciale, de loisirs et tertiaire,
- UXcif pour les secteurs à vocation commerciale, de loisirs et tertiaire situés en zone inondable d'aléa fort,
- UXd pour l'aménagement d'un nouveau secteur à vocation commerciale, de loisirs, tertiaire et d'équipements d'intérêt collectifs sur le site de La Vendue.
- UXe pour le parc d'activité intercommunale Plein Est
- UXi pour les secteurs économiques situés en zones inondables d'aléa modéré,
- UXif pour les secteurs économiques situés en zones inondables d'aléa fort.

2. LES ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- **La zone AUh**, urbanisable à terme et à vocation dominante d'habitat pavillonnaire. Il s'agit de petits secteurs partiellement desservis par les réseaux, en continuité de Brottes. La mise en œuvre de cette zone passera par des opérations d'ensemble. Pour préserver le caractère rural spécifique du village de Brottes, sur ces secteurs qui l'entourent il est fixé une superficie minimale des terrains constructibles à 400 m². Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.
- **La zone AUX**, urbanisable à moyen terme et correspondant à la seconde tranche de développement du parc d'activité intercommunal Plein Est.
- **La zone AU2**, correspondant à une urbanisation possible à long terme. Cette zone fait l'objet d'un règlement strict et ne peut être ouverte à l'urbanisation que sous forme d'opérations d'ensemble et à l'occasion d'une modification du Plan Local d'Urbanisme. Elle est divisée en trois secteurs :
 - AU2 h à dominante d'habitat au nord-ouest de Brottes ;
 - AU2 hd à dominante d'habitat au nord-ouest de la ville de Chaumont sur le secteur du camping, à dominante d'habitat valorisant le potentiel de ce secteur, avec de futures exigences environnementale et paysagères élevées ;
 - AU2 x, pour la troisième phase du parc d'activité intercommunal Plein Est.

3. LES ZONES AGRICOLES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- **La zone A**, comprenant des secteurs Ai et Aif pour tenir compte du risque d'inondation en intégrant les zones d'aléa modéré (i) et fort (if).

4. LES ZONES NATURELLES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

- **La zone N**, correspondant aux espaces naturels et souvent boisés. Elle comprend plusieurs secteurs
 - Nc sur les rives du canal « entre Champagne et Bourgogne »
 - Nd pour les sites d'enfouissement de déchets inertes et de remblaiement suite à l'exploitation de carrières,
 - Ni pour les zones inondables d'aléa modéré,
 - Nif les zones inondables d'aléa fort,
 - Nj pour les jardins familiaux,
 - Np, secteur de protection autour de certains ilots bâtis en milieu rural ou naturel ;
 - Nr pour les zones à risques liés à d'anciennes grottes et carrières souterraines.

- **La zone NL**, correspondant aux secteurs naturels composant la ceinture verte de Chaumont et ayant une vocation de détente et de loisirs par des aménagements légers adaptés. Elle comprend plusieurs secteurs :
 - des secteurs NLa où le développement d'équipements touristiques et d'hébergement de loisirs est autorisé.
 - des secteurs NLiF pour tenir compte des zones inondables d'aléa fort.

Le plan comprend en outre :

- les terrains classés comme espaces boisés qui sont matérialisés par un semis de cercles et un quadrillage ;
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics. En application des articles L.123-1,8° et L.123-2 du code de l'urbanisme, ces emplacements figurent en annexe du règlement et sont reportés au plan de zonage. Les constructions sont interdites sur les terrains bâtis ou non, compris dans lesdits

- emplacements réservés, sauf exception prévue aux articles L.433-1 à L.433-7 du code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire ;
- les espaces verts paysagers (L), publics ou privés, existants à préserver (L.123-1,7° du code de l'urbanisme) ;
- les bâtiments, ensembles bâtis et ensembles urbains paysagers qui par leur caractère, leur architecture, leur rôle dans les paysages urbains de la ville, sont à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et font l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection (L.123-1,7° du code de l'urbanisme) ;
- en application de l'article L123.-2 a), une servitude de « secteur de projet », instituée dans l'attente de l'approbation d'une étude cadrant trois opérations d'aménagement : sur le secteur « sud gare », sur le secteur « salle des fêtes » et sur le secteur « gendarmerie groupement départemental ». Si au terme d'une période maximale de 5 ans à partir de l'approbation du PLU, les études n'ont abouti à aucun projet éventuellement traduit en modifications de zonage ou de règlement sur ces secteurs, ils reviennent de fait, sans procédure spéciale, dans le droit commun de la zone du PLU où ils sont inscrits dans le présent document.
- des linéaires commerciaux, où seule est possible la vocation commerciale des rez-de-chaussée, afin de maintenir le commerce de proximité ;
- des bandes de constructibilité renforcée, de part et d'autre de l'avenue du Maréchal Leclerc et de la République, afin d'y favoriser des formes urbaines de front de rue avec une densité urbaine augmentée le long de cet axe structurant de Chaumont ;
- La Zone d'Aménagement Concerté du **"Pôle d'Activités Economiques Plein Est"** : approuvée le 19 avril 2004, elle est destinée à recevoir des activités industrielles ou tertiaires.

Le périmètre de la ZAC est identifié dans les annexes du PLU.

Le règlement de chaque zone ou secteur du PLU comporte un corps de règles réparties en 3 sections et 14 articles, (article R.123-9 du code de l'urbanisme). Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique : par exemple UA-10 est l'article 10 qui s'applique dans la zone U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites,

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,

Article 4 – Conditions de desserte par les réseaux publics

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques,

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,

Article 9 - Emprise au sol des constructions,

Article 10 - Hauteur maximale des constructions,

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,

Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2

Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010

ARTICLE 4 – Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures aux seuls articles U3 à U13, des titres 2 et 3, dûment motivées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du code de l'urbanisme). Elles font l'objet d'une décision motivée du maire.

*Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2
Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010*

ARTICLE 5 – Bâtiments existants

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que s'il s'agit de travaux qui ont pour objectifs de rendre la construction plus conforme aux dispositions du présent règlement, ou bien n'aggravent pas la situation de la construction au regard de ces règles.

ARTICLE 6 – Bâtiments sinistrés

La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre (L) est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il respecte le présent règlement.

ARTICLE 7 – Démolitions

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.421-3 et R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme et suivant délibération du conseil municipal du (* le conseil municipal adoptera concomitamment à l'approbation du PLU cette délibération).

ARTICLE 8 – Ouvrages techniques

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les lignes électriques à moyenne et haute tension, ainsi que d'autres ouvrages techniques d'utilité publique (poste de transformation, relais hertziens, ouvrages SNCF, ouvrages hydrauliques...) peuvent être autorisés dans toutes les zones. Les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne devront faire l'objet de mesures visant à la protection du milieu naturel et à la meilleure insertion paysagère et si possible l'intégration dans les bâtis

ARTICLE 9 – Opérations d'ensemble

Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant des divisions foncières (lotissements ou permis de construire « groupés »), les 14 articles du règlement de la zone concernée ne s'appliquent pas à l'ensemble du terrain d'assiette mais à chacun des terrains issus de la division.

ARTICLE 10 – Dessertes des bâtiments par les véhicules incendie (accès (L) et voirie)

La desserte des bâtiments à usage d'habitation doit répondre au minimum aux prescriptions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986, pris en application du code de la construction et de l'habitation - 2ème partie - Livre 1er - Titre II - Chapitre 1, fixant les règles de construction des bâtiments d'habitation.

Les bâtiments à usage industriel ou de bureau doivent être desservis dans ces mêmes conditions.

*Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2
Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010*

Les établissements recevant du public doivent disposer de voiries déterminées par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, en fonction de leur hauteur et de leur catégorie (arrêté du 25 juin 1980 modifié par l'arrêté du 22 juin 1990).

Lorsqu'une voirie de desserte comportant des bornes à incendie ne permet pas le croisement de deux véhicules de fort tonnage, il est nécessaire de créer une aire de stationnement de 32 m² (8 x 4), en surlargeur des chemins de circulation pour permettre l'utilisation de l'appareil par les engins pompes des services de sécurité incendie. Cette aire de stationnement devra être située à proximité immédiate de l'appareil hydraulique.

ARTICLE 11 – Classement acoustique des infrastructures (L) de transports terrestres

Des zones de protection sont prévues pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement en vertu de l'arrêté préfectoral N° 3244 du 16 novembre 1998, pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur.

Les différents tronçons d'infrastructures figurant dans ce classement sont répertoriés dans un tableau et sur une carte figurant en annexe du dossier de PLU.

Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2

Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010

Les constructions situées dans une bande repérée sur un document graphique (selon les voies) de part et d'autre de ces voies bruyantes devront respecter les prescriptions d'isolation phonique, telles qu'elles résultent notamment de la loi dite antibruit du 31 décembre 1992 n°921444.

ARTICLE 12 – Autres rappels de procédure

Se superposent, en outre, les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations :

- L'ensemble des zones urbaines (U) sont soumises au droit de préemption urbain (DPU) conformément aux articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
 - DPU simple suivant délibération du conseil municipal. (* le conseil municipal adoptera concomitamment à l'approbation du PLU cette délibération).
 - DPU renforcé suivant délibération du conseil municipal. (* le conseil municipal adoptera concomitamment à l'approbation du PLU cette délibération).
 - DPU spécifique aux fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux suivant délibération du conseil municipal en date du 06 décembre 2008
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable uniquement dans les cas prévus à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, suivant délibération du conseil municipal. (* le conseil municipal adoptera concomitamment à l'approbation du PLU cette délibération).
- Le classement en espace boisé classé (L) interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements, coupes et abattages d'arbres sont irrecevables dans les espaces boisés classés (article L 130-1 du code de l'urbanisme) :
- les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
- les dispositions spécifiques sur l'accessibilité des locaux d'habitation et des établissements recevant du public aux personnes handicapées (code de la construction et de l'habitation).

Titre 1 – Dispositions applicables aux zones urbaines

*Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2
Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Parmi les modes particuliers d'utilisation du sol :

- les dépôts de véhicules hors d'usage ou épaves,
- le stationnement de plus d'une caravane par unité foncière,
- le stationnement de poids lourds ou de bus.

1.2. Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles ou à destination exclusive d'entrepôt ou à destination d'activités artisanales susceptibles de générer des nuisances.

1.3. L'extension des constructions ouvrages ou travaux ne respectant pas les dispositions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

1.4. Toute autre vocation que le commerce ou des services publics ou d'intérêt collectif, en rez-de-chaussée des constructions situées le long d'un linéaire commercial inscrit au document graphique (hors parties communes et accès nécessaires au fonctionnement de la construction).

1.5. L'ouverture et l'exploitation des carrières.

1.6. Les terrains de camping et de caravaning.

1.7. Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation autres que celles visées à l'article UA.2.

ARTICLE UA.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'artisanat ne générant pas de nuisance pour les riverains.

2.2. L'extension ou la transformation d'activités artisanales ou d'entrepôt, existantes dans la zone, mais dont la création serait désormais interdite, à condition que ces modifications n'aient pas pour effet d'altérer le caractère de la zone ni d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte pour le milieu environnant de la présence de ces activités.

2.3. L'extension des immeubles d'accompagnement, tels que définis dans le dossier de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, sous réserve du respect de l'échelle et du caractère du bâti environnant, notamment des clôtures.

2.4. Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'entrepôt à condition qu'ils soient l'accompagnement d'une autre vocation principale autorisée dans la zone (commerce notamment).

2.5. Dans les secteurs pour lesquels un linéaire commercial figure sur les documents graphiques, les constructions et extensions sont autorisées à condition que le rez-de-chaussée des immeubles soit affecté :

- à des activités commerciales appartenant à l'une des catégories de la liste des codes APE mise en annexe, favorables à une dynamique de centre-ville, ou à des services publics ou d'intérêt collectif.

Cette obligation ne concerne pas les parties communes et les accès nécessaires au fonctionnement de la construction.

2.6. La création d'installations classées dès lors qu'elles sont nécessaires à la commodité et à la vie du quartier.

2.7. Les exploitations agricoles et forestières dès lors qu'elles sont situées dans le secteur UAb et qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain constitué.

2.8. La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'E.V.P. n'est admise qu'aux conditions suivantes : elle a pour but d'aménager des sentiers, aires de jeux, pergolas, et autres installations visant à le valoriser et faciliter l'usage de promenade et de détente, elle maintient ou améliore l'unité générale de l'E.V.P., la qualité en valeur de ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées.

2.9. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Toute construction ou toute installation doit avoir un accès carrossable, soit en façade, soit par une voie d'accès à une voie publique ou privée.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être réduit au minimum.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire les règles minimales de desserte, notamment pour les services de la sécurité civile.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction projetée.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc...

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent permettre le demi-tour des véhicules, l'aménagement de l'aire de demi-tour devant être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE UA.4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4-1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2

4-2 Assainissement

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, et desservie par le réseau public d'assainissement, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux usées doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur, et notamment celles du règlement d'assainissement communal.

Toutes les constructions ou installations nouvelles ou existantes qui ne peuvent pas se raccorder au réseau public de collecte, soit en raison de l'absence de ce réseau, soit en raison de difficultés techniques justifiées, doivent être équipées d'ouvrages d'assainissement autonome conformes aux règles techniques en vigueur et aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation

Les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement, ou qui ont vocation à être desservis à l'avenir, sont définis dans le zonage d'assainissement collectif / non collectif annexé au PLU.

2) Eaux pluviales

La règle générale est l'absence de rejet supplémentaire des eaux pluviales dans les réseaux collecteurs et sur la voie publique.

Selon le règlement du schéma directeur et du zonage des eaux pluviales, et à titre dérogatoire, seule une partie du ruissellement pourra être rejetée vers les réseaux publics de collecte, sous réserve des dispositions du règlement de service des eaux pluviales, après la mise en œuvre de mesures destinées à limiter les débits, telles que la réutilisation de l'eau claire, le stockage, l'infiltration.

Dans le cas où il est accepté un branchement des eaux pluviales vers le réseau public de collecte, le terrain devra disposer des aménagements nécessaires pour garantir que le débit rejeté n'excède pas un débit en litre par seconde et par hectare tel qu'il est prescrit dans le document graphique du zonage pluvial annexé au PLU.

Les techniques alternatives aux réseaux doivent être privilégiées (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse ...).

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet, adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux (dessablage, déshuilage...), conformément au règlement de service.

4-3 Électricité et télécommunication

- 1) Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

- 2) Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est avérée, ils peuvent également être établis en câbles sous égout de toiture ou en bandeau intermédiaire à condition que ces appareillages ne nuisent pas à la qualité architecturale de la construction.
- 3) Les coffrets EDF-GDF ne devront pas constituer de saillies et seront dissimulés dans la façade
- 4) Les traversées des rues et des places devront être enterrées dans les secteurs desservis par des réseaux enterrés et dans les opérations d'ensemble.

4-4 Déchets ménagers

- 1) Toute construction d'immeuble d'habitation collective devra comporter des locaux spéciaux pour le remisage des conteneurs à déchets ménagers incluant le tri sélectif.
- 2) Ces locaux de remisage doivent être conçus, quant à leurs dimensions, leurs dispositions, et leurs accès à partir de la voie publique, de façon à permettre :
 - le stockage de tous les conteneurs nécessaires à l'immeuble, notamment pour le tri sélectif,
 - la manipulation sans difficulté de ces conteneurs.
 - Les conteneurs en attente de la collecte devront pouvoir être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci.
- 3) Ils devront être clos, pourvus de l'éclairage et d'un système de ventilation indépendant des autres locaux. Ces locaux ne doivent pas avoir de communications directes avec les locaux affectés à l'habitation, au travail ou au remisage de voitures d'enfants, à la restauration et à la vente de produits alimentaires.

4-5 Énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires (panneaux solaires photovoltaïques, chauffe eau solaires, éléments techniques liés à la géothermie et à l'aérothermie...) s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment. Seules les éoliennes à axe vertical intégrées au bâtiment sont autorisées.

ARTICLE UA.5 – Superficie minimale des terrains pour être constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

6.1 - Règle générale :

Les constructions seront implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou de la voie privée.

Les extensions de construction existantes, lorsqu'elles sont permises, pourront s'effectuer en retrait de l'alignement, en respectant une distance minimum de 1 mètre.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés soit à l'alignement soit en recul avec un minimum de 1 mètre.

En secteur UAb : l'implantation des constructions se fera de telle sorte que la plus longue façade de la construction soit parallèle à la direction générale des courbes de niveau.

En outre, les extensions des constructions existantes devront se faire en prolongement de la façade existante ou à l'arrière de la construction.

6.2 - Exceptions :

Lorsque le projet de construction nécessite la démolition d'un bâtiment existant, l'implantation de la façade du nouveau projet pourra, si la composition architecturale ou les impératifs techniques l'imposent, être celle du bâtiment antérieur.

ARTICLE UA.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dans la 1ère bande d'une profondeur de 10 mètres

Les constructions doivent être implantées sur l'ensemble des limites séparatives latérales.

Elles peuvent également être implantées en limite de fond de terrain si celle-ci se situe dans la 1^{ère} bande d'une profondeur de 10 mètres.

Exception : Pour les façades de plus de 12 mètres de long en secteur UAa, et pour toute construction dans le **secteur UAb**, l'implantation est obligatoire au moins sur une des deux limites séparatives latérales.

7.2. Dans la 2ème bande, au-delà des 10 mètres de profondeur

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait tel que défini au § 7.5 suivant.

7.3. – Implantation par rapport aux limites séparatives de fond de propriété

Toute construction peut s'implanter soit en limite exacte de propriété, soit en respectant un retrait tel que défini au § 7.5 suivant.

7.4. – Extension de constructions existantes :

Les extensions de constructions existantes, lorsqu'elles sont permises, devront respecter les règles ci-dessus ou s'implanter dans la continuité des murs existants.

7.5. Calcul des retraits

En cas de retrait, la distance minimale ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres dans le cas de façade sans baie. Dans le cas de façade avec baie, le calcul de la distance de retrait est calculé en fonction de la hauteur de la construction, avec un minimum de 6 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés sur les limites séparatives ou en retrait avec un minimum de 1 mètre.

ARTICLE UA.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront respecter entre elles une distance minimale qui ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres dans le cas de façade sans baie. et un minimum de 6 m dans le cas de façade avec baie. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UA.9 – Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

En secteur UAb, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE UA.10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de façade ne peut dépasser 9,50 mètres, mais doit être comprise entre les hauteurs de façade des constructions existantes contiguës. La hauteur totale est fixée à 15,50 mètres maximum.

Les éléments techniques implantés sur les toitures ne sont pas comptés dans la norme ci-dessus, à condition d'être implantés en retrait d'au moins 3 m de la façade et de ne pas dépasser 3 m de hauteur.

Il n'est pas fixé de règle pour les installations nécessaires aux services publics de type pylônes, ...

ARTICLE UA.11 - Aspect extérieur des constructions, aménagements de leurs abords et prescriptions de nature à assurer une protection

RAPPEL :

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 (Art. R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sont applicables à l'intérieur de la zone UA.

11.1. Volumétrie et façades

Les accès destinés aux véhicules doivent être conçus pour limiter leur impact sur la façade et le front urbain. À ce titre, leur nombre et leurs dimensions doivent être limités aux besoins réels. Leur mode de fermeture doit être conçu en harmonie avec la façade.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement doivent être intégrées à la construction.

Toutes les façades doivent être conçues avec le même soin, dans le souci de leur insertion harmonieuse dans leur environnement.

L'implantation de matériels de ventilation et de climatisation en façade est interdite.

Les paraboles et autres antennes doivent être implantées exclusivement sur la toiture, en retrait de la façade pour être le moins visible possible de la rue.

Les hauteurs des façades commerciales et enseignes ne doivent pas dépasser en hauteur l'appui des fenêtres du premier étage. Les façades commerciales en pied d'immeuble doivent être traitées avec simplicité.

11.2. Toitures

La toiture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées. Les matériels de ventilation et de climatisation ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les ouvertures en toiture doivent respecter par leur implantation, leur nature et leurs dimensions, l'architecture générale de la construction.

Les édicules techniques nécessaires pour l'approvisionnement en énergie renouvelable (panneaux solaires photovoltaïques, chauffe eau solaires, ...) doivent s'intégrer à la toiture et à l'architecture générale de la construction.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux traditionnels (tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoises, zinc...). Les couvertures en bacs métalliques, tôle galvanisée ou bardeau bitumé sont interdites.

11.3. Matériaux

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. Seules les pierres appareillées et le bois peuvent être laissés apparents.

Les imitations de matériaux à l'emploi à nu de parements extérieurs préfabriqués ainsi que les enduits de finition rustique, tyrolienne projetée ou balayée sont interdits.

11.4 Clôtures

L'aspect et les matériaux des clôtures doivent tenir compte en priorité de l'aspect des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

11.5. Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gainés, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure doivent obligatoirement être implantés en retrait de 3 mètres minimum par rapport au plan vertical de la façade.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions,...), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être dissimulées, regroupées, faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle, et implantées en partie supérieure des constructions dans la limite de 6 m de hauteur et en retrait de 3 mètres minimum des façades.

11.6. Bâtiments annexes et équipements techniques

Les bâtiments annexes, tels que les abris de jardin, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage et les éléments techniques qui leur sont liés doivent être accompagnés d'un traitement végétal.

ARTICLE UA.12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Normes de stationnement minimum et modalités de réalisation

Lors de toute opération de constructions neuves, les aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après.

Le stationnement correspondant au besoin des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voiries de desserte.

• Logement	• 1 place / logement de moins de 80m ² de SHON et 1,5 place/logement de plus de 80 m ² de SHON
• Logements sociaux :	• 1 place / logement
• Commerce, artisanat	• 1 place par tranche complète de 100 m ² de SHON
• Bureaux	• Surface minimale de 50% de la SHON pour les opérations supérieures ou égales à 50 m ²
• Hébergements hôteliers	• 1 place/chambre.
<p>Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type d'affectation. Toutefois pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les établissements médicalisés, il doit être prévu, 1 place de stationnement pour 2 lits. • les établissements d'enseignement du 1er degré, il doit être prévu 1 place de stationnement par classe et pour ceux du 2nd degré, il doit être prévu 2 places de stationnement par classe. • les établissements d'enseignement supérieur, il doit être prévu 1 place de stationnement pour 25 personnes (professeurs, élèves et personnels). 	

- les équipements culturels, il doit être prévu 1 place de stationnement pour 10 m² de SHON.

12.2. Normes de stationnement minimum pour les constructions existantes

1. Pour les extensions de construction

Le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au chapitre 12.1 ci-dessus, en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.

2. Pour les travaux de réhabilitation

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la SHON, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de changer la destination d'un bâtiment, ou de créer un ou plusieurs logements, les normes mentionnées au chapitre 12.1 ci-dessus sont applicables.

12.3. En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement

Si pour des raisons d'ordre technique, il s'avère impossible de réaliser toutes les aires de stationnement prévues ci-dessus, le constructeur peut être autorisé :

- 1.** à réaliser les aires manquantes sur un terrain situé dans l'environnement immédiat du premier à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places de stationnement.
- 2.** Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- 3.** En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.4. Normes de stationnement minimum pour les deux roues

Pour les constructions nouvelles visées ci-après, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, et réservé à cet usage, selon les dispositions suivantes.

- 3. Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins trois logements et pour les constructions à destination de bureau :** Un ou plusieurs locaux couverts et clos d'une superficie égale à 1% de la SHON créée, pour le stationnement des deux roues.

Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2
Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010

4. Pour les établissements d'enseignement secondaire: il doit être prévu 3 emplacements de stationnement par classe pour les deux roues. Ces emplacements doivent être couverts et aménagés à cet usage.
5. Pour les autres destinations : le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés.

ARTICLE UA.13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

RAPPEL : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

Définition : Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol du projet. Ils comprennent : des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives, espaces sous marquises), des jardins, des éléments techniques à la condition qu'aucun bâti ou édicule ne leur soient associés, des places de stationnement.

UA 13-1 Règles générales

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux ou de dispositifs favorisant l'infiltration.

Les espaces minéraux doivent être sablés, dallés ou enrobés selon les règles de l'art. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces bitumés ou enrobés sont interdits sauf à aménager un dispositif d'infiltration des eaux pluviales).

Les espaces verts sur dalle doivent comporter une épaisseur de terre végétale de :

- 0.30 m pour le gazon;
- 0.60 m pour les plantations arbustives;
- 1 m pour les arbres de moyen développement

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre)

UA 13-2 Espaces verts paysagés (E.V.P.)

Les espaces verts paysagés (E.V.P.) sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme. Les emprises végétalisées existantes sur les terrains concernés sont localisées à titre indicatif sur le document graphique du règlement par une trame verte.

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'E.V.P. n'est admise qu'aux conditions suivantes : elle a pour but d'aménager des sentiers, aires de jeux, pergolas, et autres installations visant à le valoriser et faciliter l'usage de promenade et de détente, elle maintient ou améliore l'unité générale de l'E.V.P., la qualité en valeur de ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées.

*Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2
Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010*

Certains éléments minéraux ou à dominante minérale peuvent être considérés comme partie intégrante de l'E.V.P. s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace (allées piétonnières, voies d'accès aux services de secours, éléments décoratifs, emmarchements, etc). De même, le revêtement de surfaces d'E.V.P. est admis s'il est nécessaire par la fonction des espaces concernés et s'il ne porte pas atteinte au développement des plantations existantes.

Il peut être imposé d'ouvrir ou de maintenir ouvert à la vue des usagers du domaine public un E.V.P. bordant la voie par une clôture de qualité adaptée à cet usage.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.14 – Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règle.

Annexe 1 : Glossaire

- A -

1. Accès

L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou la voie d'accès (servitude de passage, bande de terrain) par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie publique ou privée ouverte à la circulation générale.

L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.

2. Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Un plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

- B -

3. Baies

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies destinées à l'éclairage.

Ne constitue pas une baie :

- > une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètres au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- > une ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue directe ;
- > une porte non vitrée ;
- > les ouvertures à châssis fixe et à vitrage non transparent.

L'implantation des constructions est mesurée au droit des baies et sur une largeur égale à 60 cm, prise de part et d'autre des pieds droits des baies

4. Bâtiment annexe

Il constitue un accessoire et non une extension de la construction principale. C'est un complément fonctionnel, détaché de la construction principale et affecté à une destination complémentaire à celle-ci : abris de jardin, garage, local de stockage des ordures ménagères, local à vélos...

L'annexe est une construction d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres et d'une emprise au sol de 20 m² maximum.

- C -5. Coefficient d'occupation du sol

Rapport entre la somme de la surface hors œuvre nette de la totalité des constructions existantes à conserver et projetées sur l'unité foncière et la superficie de cette dernière.

- D -6. Distance entre deux constructions

La distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, au nu des façades.

- E -7. Emprise au sol

Surface couverte par la projection verticale de l'ensemble de la construction sur le sol, exception faite des parties de constructions en sous-sol, des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des oriels et des balcons.

8. Espaces verts

Les espaces verts correspondent à la superficie du terrain, non bâtie et non recouverte, dont le traitement est végétal, c'est-à-dire composé de surfaces engazonnées, de plantations, d'arbres ou de bosquets...

- F -9. Façade

Un décrochement d'au moins 80 cm par rapport au plan de façade détermine une nouvelle façade. La hauteur d'une façade est mesurée en tout point à partir du sol naturel situé à l'aplomb.

- H -10. Hauteurs

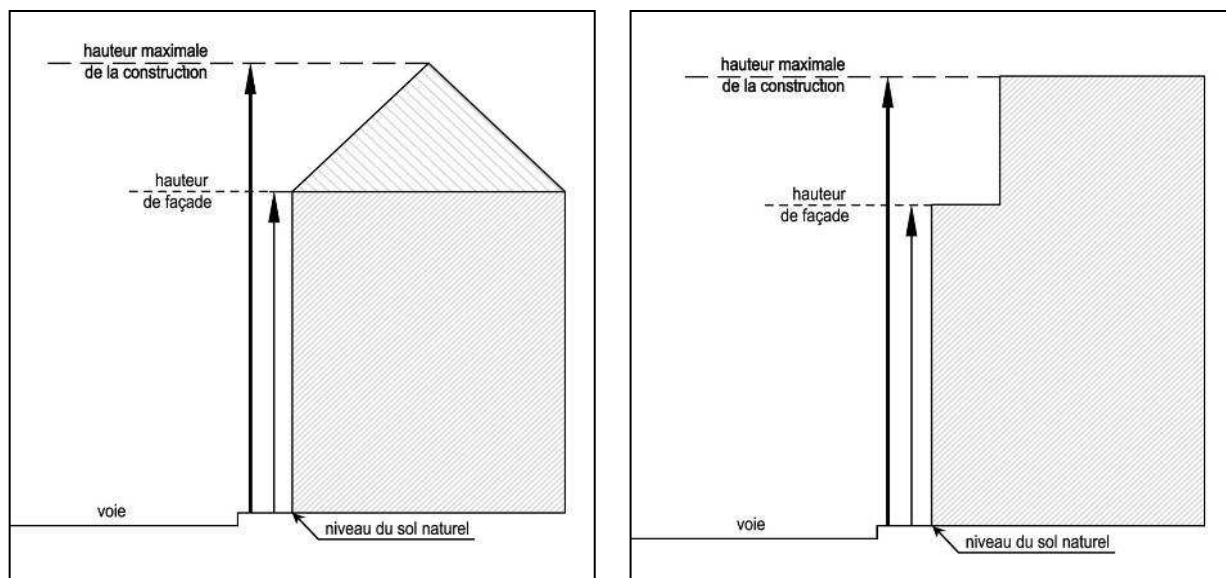
1 - Hauteur de façade

La hauteur de façade est la différence d'altitude entre le niveau du sol naturel au droit de la construction, mesurée en tout point de la construction et le point d'intersection du plan vertical de la façade avec le plan incliné de la toiture ou le sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Elle n'inclut pas les murs pignons, les attiques, les cheminées, les saillies de cages d'escaliers ni d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.

2 - Hauteur totale

La hauteur totale des constructions est mesurée en tout point à compter du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps...



-L-

11. Limites séparatives

1 - Limites séparatives latérales

Il s'agit des limites du terrain qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite, soit selon une ligne légèrement brisée.

2 - Limites de fond de terrain

Il s'agit des limites du terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ouverte à la circulation générale ou une emprise publique et qui sont situées à l'opposé de celles-ci.

-P-

12. Pièce principale

Pièces destinées au séjour ou au sommeil (art. R.111-1 du code de la construction et de l'habitation).

13. Pleine terre

Un espace de pleine terre permet d'éviter une trop forte imperméabilisation du sol, donc de limiter les ruissellements des eaux de pluie et de reconstituer les nappes phréatiques.

Ainsi, à titre d'exemple, un parking réalisé en sous-sol et dépassant l'emprise de la construction, fait perdre la qualité de pleine terre au sol resté libre en surface.

Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

Les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol.

Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2
Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010

14. Polygone constructible

Aire constructible délimitée par l'application de l'unité foncière des règles de recul dictées par le règlement du PLU.

15. Polygone d'implantation

Périmètre correspondant au pourtour de la surface bâtie de chaque construction.

- R -

16. Recul ou marge de recul

Le recul correspond à la distance qui sépare l'alignement de la construction existante ou projetée. La distance horizontale du recul est mesurée perpendiculairement entre tout point de la construction projetée et le point de l'alignement opposé.

La marge de recul est calculée à partir de l'alignement jusqu'en tout point de la construction, y compris saillies, balcons, corniches, auvents, marquises, éléments de modénatures, escaliers d'accès...

17. Retrait et mode de calcul

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1,90 mètres et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètres au dessus du niveau du sol.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

- S -

18. Surface Hors Œuvre Brute (SHOB)

La surface hors œuvre brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. (Cf article R.112-2 du code de l'urbanisme)

19. Surface Hors Œuvre Nette (SHON)

Cf article R.112-2 du code de l'urbanisme

- T -

20. Terrain naturel

État du sol avant tous travaux d'aménagement.

- U -

21. Unité Foncière

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante (voir schéma).

Annexe 2 : complément réglementaire à l'article UA.2 (commerces)

Liste des code APE pour les commerces situés le long des linéaires commerçants de la zone UA

catégorie	code APE	Libellé APE	contenu de la catégorie
Alimentation	47.11	Commerce de détail en magasin non spécialisé à prédominance alimentaire	produits surgelés supérette/supermarché/hypemarché
	47.21 à 47.25 47.29	Commerce de détail alimentaire en magasin spécialisé	primeur boucherie/charcuterie/vollailleur/ rotisseur poissonnerie boulangerie/pâtisserie boissons autres commerces de détail alimentaires
	10.1	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande	boucherie/charcuterie/vollailleur/ rotisseur
	10.2	Transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques	poissonnerie
	10.71	Fabrication de pain et de pâtisserie fraîche	boulangerie pâtisserie terminal de cuisson de produits boulangers
	10.82	Fabrication de cacao, chocolat, et de produits de confiserie	chocolaterie
Bijoux - Cadeaux	47.77	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé	bijouterie/horlogerie bijouterie fantaisie
	divers		articles cadeaux/gadgets/carterie
Equipement de la personne	47.71	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé	PAP homme/femme/enfant
	47.72	Commerce de détail de chaussures et d'articles en cuir en magasin spécialisé	chaussures homme/femme/enfant maroquinerie/ articles de voyage/accessoires
Divertissements - Loisirs	47.6	Commerce de détail de biens culturels et de loisirs en magasin spécialisé	librairie/ papeterie presse/journaux CD/DVD/K7 (vente) article de sports jeux, jouets
	47.76	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux	jardinerie fleuriste magasin pour animaux
	74.2	Activités photographiques	photographe
	93.2	Activités récréatives et de loisirs	parc d'attractions salle de jeux
	79	Activités des agences de voyages, voyagistes, services de réservation et activités connexes	agence de voyage
	divers		collections timbre/articles de fête/modélisme
Equipement de la maison - Bricolage	47.4	Commerce de détail d'équipements de l'information et de la communication en magasin spécialisé	ordinateur téléphonie hifi/vidéo
	47.5	Commerce de détail d'autres équipements du foyer en magasin spécialisé	textiles ameublement bricolage/droguerie revêtements de sols et murs électroménager/luminaires articles de décorations/art de la table meubles
	divers		bazar/solderie/dépôt-vente/antiquités
Parfumerie - Beauté - Soin - Santé	47.73	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé	pharmacie/parapharmacie
	47.74	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé	appareillage
	47.75	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé	parfumerie
	47.78A	Commerce de détail d'optique	opticien
	93.12	Activités de club de sport	salle de sport/salle de gym
	93.13	Activités des centres de culture physique	salle de sport/salle de gym
	96.02 96.04	Coiffure et soins de beauté	salon de coiffure institut de beauté/spa/massage
CHR	55	Hébergement	hôtellerie/camping
	56	Restauration	restaurant/restauration rapide/bar/café
Automobiles et cycles	85.53Z	Enseignement de la conduite	auto école
Services aux particuliers à caractère commercial	77.2	Location et location-bail de biens personnels et domestiques	location articles de sports location K7/DVD location autres biens personnels
	95	Réparation d'ordinateurs et de biens personnels	réparation/maintenance de matériel informatique réparation/maintenance d'appareil domestique coordonnerie réparation meubles réparation horlogerie retouches de vêtements
	96.01	Blanchisserie-teinturerie	pressing
	divers		toiletage canin
Tabac	47.26	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé	bureau de tabac
Autres services	68	Activités immobilières	agence immobilière

Annexe 3 : Rappels réglementaires et de procédures sur le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Champagne-Ardenne – service régional de l'archéologie - sise 3, Faubourg Saint-Antoine 51037 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX devra être consultée à l'occasion des études de marchés de travaux publics et tenue au courant par les administrations et les entreprises concernées de la mise en route et de l'évolution des travaux de terrassement de tout ordre effectués sur le territoire de la commune de CHAUMONT, entre autres en ce qui concerne les constructions effectuées à l'occasion de l'extension de la partie urbanisée de la commune.

Dans les secteurs archéologiquement sensibles signalés sur le plan joint au document

« ANNEXES », tous les travaux affectant – même ponctuellement – le sous-sol ne pourront être réalisés qu'après la levée de l'hypothèque archéologique.

Il est rappelé que l'article L531-14 du code du patrimoine fait obligation de signaler toute découverte fortuite au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet qui avise l'autorité compétente en l'occurrence, le service régional de l'archéologie la DRAC.

A l'heure actuelle, quatre types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de cette commune. Ces zones géographiques sont définies sur la carte jointe. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

En conséquence, conformément à l'article L522-5 du code du patrimoine, je demande que me soient communiqués, pour instruction par le service régional de l'archéologie, les dossiers suivants :

1. Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 0 délimitée sur la carte jointe : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers.
2. Pour les terrains situés à l'intérieur des zones 500 délimitées sur la carte jointe : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 m².
3. Pour les terrains situés à l'intérieur des zones 2000 délimitées sur la carte jointe : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2 000m².
4. Pour les terrains situés sur le reste du territoire de la commune (zones 10 000) : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m².

Annexe 4: Liste des éléments de patrimoines repérés au titre de l'article L 123-1.7° du code de l'urbanisme

Adresse	Section	Parcelle
1 Avenue des Etats Unis	AH	269
24 Boulevard Gambetta	AD	190
21 Boulevard Gambetta	AM	573
18 Boulevard Gambetta	AM	245
10 Boulevard Gambetta	AM	292
9 Boulevard Gambetta	AM	293
8 Boulevard Gambetta	AM	294
7 Boulevard Gambetta	AM	730
5 Boulevard Gambetta	AM	297
4 Boulevard Gambetta	AM	298
3 Boulevard Gambetta	AM	299
2 Boulevard Gambetta	AM	424
1bis Boulevard Gambetta	AM	752
10 Rue Jean Mermoz	AM	62
12 Rue René Simon	AM	652
20 Rue des Tennis	AM	772
11 Rue de la Corniche	AM	121
4 Rue du Bois Rollin	AM	182
35 Rue Emile Jolibois	AM	279
Rue Emile Jolibois sans n°	AM	640 à 646
13 Rue du Château Paillot	AM	221
15 Rue du Château Paillot	AM	467
1 Place Emile Gauguenheim	AZ	12
2 Avenue du Maréchal Foch	AB	115
Parc Beau Site sans n°	AB	112
2 rue Emile Simon	AB	222
4 Avenue Emile Cassez	AB	548
Boulevard Thiers sans n°	AO	291
2 Rue Drappier Tortez	AN	600
4 Rue Drappier Tortez	AN	391
38 Rue Jean Jaurès	AN	316
40 Rue Jean Jaurès	AN	319
27 Boulevard Thiers	AO	284
6 Rue des Abbés Durand	AY	155
1 Rue du Val Barizien	AY	136
9 bis Rue du Val Barizien	AY	545
14 Rue du Val Barizien	AZ	29
3 Rue Néhémie Guyot	AZ	81
5 Rue Néhémie Guyot	AZ	82
7 Rue Néhémie Guyot	AZ	83

Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2
Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010

Adresse	Section	Parcelle
9 Rue Néhémie Guyot	AZ	84
11 Rue Néhémie Guyot	AZ	85
77 Rue Decomble	AZ	189
5 Rue du Clos Adonis	AX	620
2 Rue Paul Painlevé	AY	464
1 Rue André Theuriet	AY	595
2 Rue Jean Jaurès	AO	468
18 bis Avenue du Général Leclerc	AO	251
20 Avenue du Général Leclerc	AO	250
26 Avenue du Général Leclerc	AO	246
17 Avenue du Général Leclerc	AO	28
28 Avenue du Général Leclerc	AO	208
19 Avenue du Général Leclerc	AO	59
21 Avenue du Général Leclerc	AO	373
Avenue du Général Leclerc sans n°	AO	364
36 Avenue du Général Leclerc	AO	202
25 bis Avenue du Général Leclerc	AO	65
42 Avenue du Général Leclerc	AO	391
29 Avenue de la République	BH	226
2; 4; 6; 8 Rue du Général Giraud	AP	229
3; 5; 7 Rue du Général Giraud	AP	175
34 Avenue de la République	AP	250
46 Avenue de la République	AP	406
Rue Raymond Savignac sans n°	AS	332
2 Allée Cassandre	AS	332
2 Avenue des Fleurs	BL	152
4 Avenue des Fleurs	BL	153
6 Avenue des Fleurs	BL	154
8 Avenue des Fleurs	BL	170
10 Avenue des Fleurs	BL	171
12 Avenue des Fleurs	BL	172
1 Avenue des Fleurs	BL	151
3 Avenue des Fleurs	BL	149
5 Avenue des Fleurs	BL	148
7 Avenue des Fleurs	BL	402
9 Avenue des Fleurs	BL	291
11 Avenue des Fleurs	BL	145
Ferme du Corgebin	078 C	882

Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2
Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010

Annexe 5: Liste des emplacements réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Captage de Breuil	Commune	401
2	Captage de Breuil	Commune	398
3	Assainissement collectif	Commune	3326
4	Création d'un bassin d'orage	Commune	276
5	Création d'un bassin d'orage	Commune	223
6	Mise en valeur du Viaduc	Commune	57931
7	Liaison RD10 - RD143	Commune	43413
8	Elargissement de voirie	Commune	587
9	Extension du cimetière	Commune	1003
10	Extension du parking	Commune	1632

*Extrait de règlement secteur UA – PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010 2
Document opposable aux tiers édité le 18.12.2010*