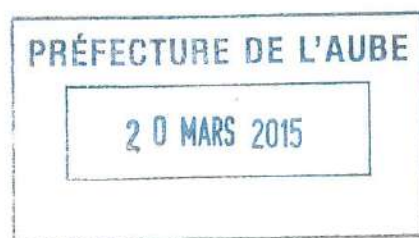


VILLE D'ARCIS SUR AUBE
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

NOTICE EXPLICATIVE



Vo pour demeurer annexée
à la délibération du 16 Mars 2015.



Le Maire,

S. LARDIN

EXPOSE DES MOTIFS

La commune d'Arcis-sur-Aube a instauré, par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2008, un plan local d'urbanisme sur son territoire.

Celui-ci fixe, dans son règlement, des pentes de toit ne pouvant être inférieures à 20° pour les annexes aux constructions principales.

Cette disposition pose problème notamment pour l'édification d'abris de jardin dont la majorité concerne des demandes relatives à des abris préfabriqués avec des pentes de toit non modulables et bien souvent inférieures à 20°.

Une modification du règlement semble donc nécessaire pour assouplir les possibilités de construction de ce type de bâtiment.

Le rapport de présentation doit également être modifié en page 56 pour le rendre compatible avec le règlement modifié.

Aucune modification n'est apportée au zonage dans la présente modification. Les périmètres d'Espaces Boisés Classés, des zones agricoles, naturelles ou forestières ne subissent, en conséquence, aucune modification. Les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ne sont également pas affectées. Le projet ne permettant pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale n'est pas nécessaire. Les adaptations proposées dans le présent projet de modification ne portent donc pas atteinte à l'économie générale du PLU.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

L'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012) stipule :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation. »

L'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme (Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3) indique :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L.123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.128-1 et L.128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le maire. »

L'article L123-13-3 (Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012) précise :

« I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Le projet de modification simplifié a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées avant la mise à disposition du dossier au public.

Le projet de modification simplifié doit être mis à disposition de public, pendant un mois.

Un registre est mis à la disposition du public afin que celui-ci puisse y consigner ses observations.

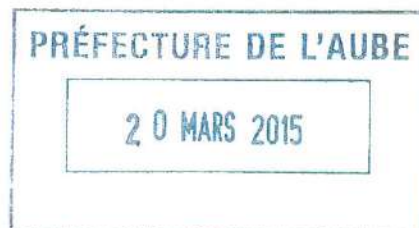
La délibération du Conseil Municipal, en date du 06 octobre 2014, précise les lieux et horaires de consultation du dossier. Un avis au public sera publié dans un journal départemental, et affiché en mairie et annexes, au moins 8 jours avant la mise à disposition du public.

Au regard des propositions de modifications développées dans les documents joints, le champ d'application de la modification simplifiée est bien respecté.

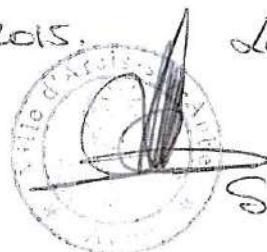
VILLE D'ARCIS SUR AUBE
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

REGLEMENT (après modification)



*Vo pour demeurer annexé
à la délibération du
16 Mars 2015. de D'après,*



S. LERDIN

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les travaux d'aménagement et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

• Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, **laquelle ne peut cependant être inférieure à 10 degrés** (sauf toit terrasse). Toutefois, des pentes plus importantes peuvent être admises pour des toits à la Mansard ou similaires.
- En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
- Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UCA

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les travaux d'aménagement et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

• Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, **laquelle ne peut cependant être inférieure à 10 degrés** (sauf toit terrasse). Toutefois, des pentes plus importantes peuvent être admises pour des toits à la Mansard ou similaires.
- En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UCB

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les travaux d'aménagement et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

- Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, **laquelle ne peut cependant être inférieure à dix degrés** (sauf toit terrasse).
- En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,40m au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie sur laquelle la construction prend accès, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être à 0,40m au-dessus du niveau du trottoir.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UCR

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les travaux d'aménagement et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

- Forme :
 - Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
 - Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
 - La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, **laquelle ne peut cependant être inférieure à 10 degrés** (sauf toit terrasse). Toutefois, des pentes plus importantes peuvent être admises pour des toits à la Mansard ou similaires.
 - En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
 - Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
 - Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
 - D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AUA

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

• Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, **laquelle ne peut cependant être inférieure à 10 degrés** (sauf toit terrasse).
- En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,40m au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie sur laquelle la construction prend accès, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être à 0,40m au-dessus du niveau du trottoir.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

- Forme :
 - Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans ou en demi-cercle et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
 - Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
 - La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, laquelle peut être inférieure.
 - Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
 - Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
 - D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

AR

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

- Forme :

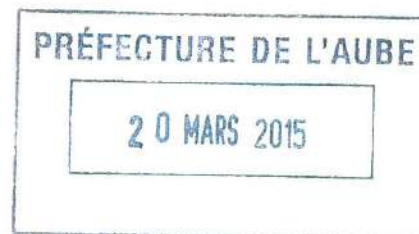
- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, laquelle peut être inférieure.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



VILLE D'ARCIS SUR AUBE
PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT (après modification)

Chapitre III – JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT



*16 pour demeurer annexé
à la délibération du*

16 Mars 2015



Le Maire,

S. LARDIN

CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones ont donc été délimitées en fonction du degré d'équipement des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

Les zones UA, UCA, UCB et UCR ont pour vocation principale de recevoir les constructions à usage d'habitat. Les commerces, services et activités économiques non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel des zones sont toutefois admises. Il convient en effet d'assurer une certaine mixité tout en préservant le cadre de vie.

Les zones UY et UYR ont pour vocation principale d'accueillir les activités économiques.

LA ZONE UA

Il s'agit d'une zone à caractère central englobant un bâti dense composé principalement d'immeubles, en ordre continu, à usage d'habitat et d'activités économiques. Cette zone est délimitée principalement à l'intérieur des mails, sur une partie du tissu ancien et issu de la reconstruction. Elle est marquée par une forte densité de constructions et une implantation quasi systématique à l'alignement des voies structurant le tissu urbain en îlots.

- Règlements graphiques

Par rapport au P.O.S./P.L.U. précédent, de légères modifications sont apportées à la délimitation de la zone UA de manière à améliorer la cohérence de cette unité.

Au sud de l'avenue Grassin, l'îlot compris entre la rue des Murs, la rue de la Veuve Dupont Rigault et le mail de Plaisance, précédemment classé en zone UC, est rattaché à la zone UA afin d'assurer une certaine continuité dans la délimitation de la zone et une égalité de traitement de part et d'autre de l'avenue Grassin. Cet îlot, composé de parcelles en lanières bâties à l'alignement de l'avenue Grassin ou de la rue de la Veuve Dupont Rigault, présente en effet les mêmes caractéristiques que le reste de la zone UA. Seules quelques constructions sont situées en léger retrait. L'incorporation de cet îlot dans la zone UA permettra de conforter l'avenue Grassin en tant qu'espace public structurant.

En limite avec le parc du château, la zone UA est étendue ponctuellement pour englober la totalité de la parcelle où est installée la station essence. Cette modification vise à réparer une erreur matérielle survenue dans la réalisation du plan de zonage lors de la précédente révision du P.O.S. L'aire de stationnement située à l'arrière de la station avait été classée en secteur NDs et protégée au titre des espaces boisés classés comme faisant partie intégrante du parc du château. La limite de zone est donc rétablie sur la limite parcellaire, et la trame d'espaces boisés classés est rectifiée.

La pointe de l'îlot situé entre la rue de la Marine et le quai de la Marine, précédemment classée en zone UC, est incluse en zone UA (auberge-restaurant) compte-tenu de son caractère de bâti dense et de sa localisation.

De même, la partie nord de l'îlot situé entre la rue du Quai et la rue des Praalats, précédemment classée en zone UC, est rattachée à la zone UA, cette partie présentant des caractéristiques similaires à la partie sud de l'îlot et d'une manière générale au tissu du centre ancien (rangée de maisons implantées à l'alignement et en limite séparative, formant un front urbain continu sur rue).

La pointe de l'îlot située entre la rue de Paris et la rue Jean Jaurès, précédemment classée en zone UC, est également rattachée à la zone UA. Cette pointe est en effet constituée d'une parcelle présentant un bâti implanté à l'alignement ; son rattachement permettra d'assurer une continuité de traitement pour l'ensemble de l'îlot.

Entre la rue Jean Jaurès et la rue du Colonel Driant, la limite entre la zone UA et la zone UC est revue ponctuellement afin d'englober en zone UA la totalité de l'unité foncière occupée par le groupe scolaire et sa récente extension.

Dans la même optique, la limite entre la zone UA et la zone UC est modifiée au sud de la rue des Cordeliers afin d'englober en zone UA la totalité de l'unité foncière occupée par le lycée des Cordeliers et ses extensions.

- **Règlement écrit**

Règles spécifiques

D'une manière générale, les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions particulières sont semblables à ceux qui étaient listés dans le P.O.S. actuel.

Afin de respecter le caractère de la zone, sont notamment interdits les entrepôts non liés à une surface commerciale (à l'exception des entrepôts liés à une activité caritative) et les activités économiques qui engendrent des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. En outre, les dépôts collectifs de véhicules et de caravanes à l'air libre sont interdits afin de préserver l'aspect qualitatif du centre ancien.

Règles générales

Afin de permettre un accès suffisant aux propriétés, il est demandé que tout projet ait un accès d'une largeur minimum de 3 mètres.

Pour des raisons de sécurité, il est précisé que lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

En matière de voirie, il est demandé que toute construction ou occupation du sol soit desservie par une voirie suffisante. En outre, le cheminement piéton doit toujours être assuré.

En matière de réseaux, des règles sont introduites afin de favoriser l'infiltration et la prise en compte des eaux pluviales.

Règles morphologiques

Dans cette zone centrale caractérisée par la présence d'un bâti traditionnel ou issu de la reconstruction, implanté le plus souvent à l'alignement des voies, l'article 6 est réglementé de manière à respecter les caractéristiques du tissu existant. Ainsi, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci. Il est admis que de légers décrochements de façades ne nuisent pas à la perspective d'un alignement et peuvent permettre de souligner le parcellaire. Toutefois, en cas de retrait important, la continuité de l'aspect architectural de la rue devra être préservée. Ainsi, l'édification d'un mur plein pourra par exemple être demandée afin de favoriser le maintien d'une ligne bâtie contribuant à la définition visuelle de la rue.

Afin de maintenir l'aspect du tissu existant, principalement caractérisé par un front continu de constructions, il est demandé que les constructions s'implantent soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 1 mètre par rapport à celle-ci. Cette distance de 1 mètre en cas de retrait est assouplie par rapport à l'ancien P.O.S. afin de permettre une densité plus importante tout en préservant une largeur minimum nécessaire à l'entretien du terrain.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent également à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé. L'objectif est que

les règles d'implantation soient respectées par toutes les futures constructions, en vue d'obtenir un tissu urbain relativement homogène.

Dans le respect des hauteurs existantes, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit le plus haut. Cette hauteur est cohérente avec le nombre de niveaux observé dans les immeubles issus de la reconstruction (R+2). En outre, la hauteur maximale au sommet de la construction est encadrée par le biais de la règle figurant à l'article 11 et relative aux pentes des couvertures.

Règles d'ordre architectural

D'une manière générale, des règles sont édictées afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans le tissu urbain et dans l'environnement, dans le respect de l'urbanisation existante, notamment en matière de forme et de toiture des constructions. Il est notamment demandé que les toitures soient à deux ou plusieurs pans. La règle relative aux pentes des toitures est assouplie pour les constructions d'activités et les annexes, dont la pente ne pourra être inférieure à 10 degrés.

Les toitures terrasses ou à une pente sont admises à la condition qu'elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. Une règle est également introduite afin de demander à ce qu'en cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci couronnent la totalité du bâtiment.

En ce qui concerne les toitures, il est demandé que les tons s'harmonisent avec ceux des constructions traditionnelles locales ou des constructions environnantes (ton ardoise ou ton de tuile terre cuite). L'objectif est de s'inscrire dans la continuité visuelle et architecturale du centre ancien. Ces tons sont effet ceux des couvertures traditionnelles présentes dans la commune.

En matière de clôtures, des prescriptions sont édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur. L'impact des clôtures est en effet important sur l'aspect urbain et détermine l'ambiance de la rue. Les clôtures devront être constituées soit de grilles, d'éléments en bois ou de grillage reposant ou non sur un mur-bahut, soit de murs pleins, caractéristiques du centre ancien. La règle interdisant les clôtures d'aspect béton préfabriqué n'est édictée qu'en bordure des emprises publiques afin de laisser davantage de souplesse en limite séparative. En outre, d'une manière générale, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres (non compris les piliers et éléments de portail).

Règles relatives aux espaces non bâtis

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins de la construction devra être assuré en dehors de la voie publique, afin d'assurer la fluidité de la circulation. Les besoins en nombre de places de stationnement sont précisés en annexe du règlement, en fonction du type de construction. En zone UA, une certaine souplesse est introduite compte-tenu des caractéristiques de cette zone qui sont la présence d'un tissu dense et d'une offre de stationnement public satisfaisante. Des exigences en matière d'habitat collectif, de foyers de personnes âgées et d'établissements d'enseignement sont maintenues.

Enfin, dans un souci de préservation de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, il est demandé que les constructions soient accompagnées d'un aménagement paysager. En outre, les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux tels que haies vives.

LA ZONE UCA

Il s'agit d'une zone de transition entre la zone UA et la zone UC, avec un caractère de densité moyenne, délimitée dans le cadre de la présente révision en vue de permettre une évolution des espaces de frange autour de la zone de centralité.

- Règlement graphique

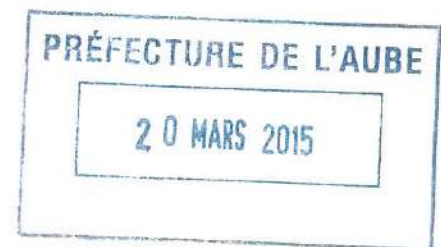
La zone UCA est délimitée sur des espaces situés hors zone UA mais à l'intérieur des mails, tels qu'à l'est les îlots situés entre la rue de la Veuve Dupont Rigault et le mail Notre Dame, au sud les îlots situés de part et d'autre de la rue des Granges et les abords de la rue Porte Dorée, au nord les



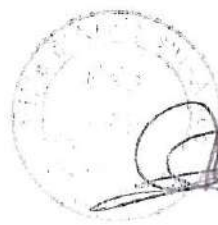
VILLE D'ARCIS SUR AUBE
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

REGLEMENT (avant modification)



*Vu pour demeurer annexé
à la délibération du
16 Mars 2015*


Le Préfet,
S. LARDIN

UA

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les travaux d'aménagement et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

▪ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, laquelle ne peut cependant être inférieure à 20° (sauf toit terrasse). Toutefois, des pentes plus importantes peuvent être admises pour des toits à la Mansard ou similaires.
- En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
- Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UCA

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les travaux d'aménagement et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

▪ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, laquelle ne peut cependant être inférieure à 20° (sauf toit terrasse). Toutefois, des pentes plus importantes peuvent être admises pour des toits à la Mansard ou similaires.
- En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UCB

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les travaux d'aménagement et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

▪ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, laquelle ne peut cependant être inférieure à 20° (sauf toit terrasse).
- En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,40m au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie sur laquelle la construction prend accès, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être à 0,40m au-dessus du niveau du trottoir.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UCR

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les travaux d'aménagement et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

▪ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, laquelle ne peut cependant être inférieure à 20° (sauf toit terrasse). Toutefois, des pentes plus importantes peuvent être admises pour des toits à la Mansard ou similaires.
- En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AUA

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

▪ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, laquelle ne peut cependant être inférieure à 20° (sauf toit terrasse).
- En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,40m au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie sur laquelle la construction prend accès, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être à 0,40m au-dessus du niveau du trottoir.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

▪ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans ou en demi-cercle et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, laquelle ne peut cependant être inférieure à 20°.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

AR

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

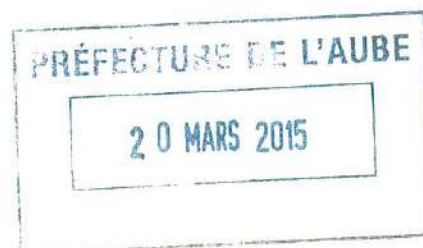
▪ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 40 et 45°, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, laquelle ne peut cependant être inférieure à 20°.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VILLE D'ARCIS SUR AUBE
PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT (avant modification)

Chapitre III – JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT



Vo pour demeurer annexé
à la délibération du 16 Mars 2015



de Massé,
S. Lardier

CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones ont donc été délimitées en fonction du degré d'équipement des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

Les zones UA, UCA, UCB et UCR ont pour vocation principale de recevoir les constructions à usage d'habitat. Les commerces, services et activités économiques non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel des zones sont toutefois admises. Il convient en effet d'assurer une certaine mixité tout en préservant le cadre de vie.

Les zones UY et UYR ont pour vocation principale d'accueillir les activités économiques.

LA ZONE UA

Il s'agit d'une zone à caractère central englobant un bâti dense composé principalement d'immeubles, en ordre continu, à usage d'habitat et d'activités économiques. Cette zone est délimitée principalement à l'intérieur des mails, sur une partie du tissu ancien et issu de la reconstruction. Elle est marquée par une forte densité de constructions et une implantation quasi systématique à l'alignement des voies structurant le tissu urbain en îlots.

- Règlement graphique

Par rapport au P.O.S./P.L.U. précédent, de légères modifications sont apportées à la délimitation de la zone UA de manière à améliorer la cohérence de cette unité.

Au sud de l'avenue Grassin, l'îlot compris entre la rue des Murs, la rue de la Veuve Dupont Rigault et le mail de Plaisance, précédemment classé en zone UC, est rattaché à la zone UA afin d'assurer une certaine continuité dans la délimitation de la zone et une égalité de traitement de part et d'autre de l'avenue Grassin. Cet îlot, composé de parcelles en lanières bâties à l'alignement de l'avenue Grassin ou de la rue de la Veuve Dupont Rigault, présente en effet les mêmes caractéristiques que le reste de la zone UA. Seules quelques constructions sont situées en léger retrait. L'incorporation de cet îlot dans la zone UA permettra de conforter l'avenue Grassin en tant qu'espace public structurant.

En limite avec le parc du château, la zone UA est étendue ponctuellement pour englober la totalité de la parcelle où est installée la station essence. Cette modification vise à réparer une erreur matérielle survenue dans la réalisation du plan de zonage lors de la précédente révision du P.O.S. L'aire de stationnement située à l'arrière de la station avait été classée en secteur NDs et protégée au titre des espaces boisés classés comme faisant partie intégrante du parc du château. La limite de zone est donc rétablie sur la limite parcellaire, et la trame d'espaces boisés classés est rectifiée.

La pointe de l'îlot situé entre la rue de la Marine et le quai de la Marine, précédemment classée en zone UC, est incluse en zone UA (auberge-restaurant) compte-tenu de son caractère de bâti dense et de sa localisation.

De même, la partie nord de l'îlot situé entre la rue du Quai et la rue des Praalats, précédemment classée en zone UC, est rattachée à la zone UA, cette partie présentant des caractéristiques similaires à la partie sud de l'îlot et d'une manière générale au tissu du centre ancien (rangée de maisons implantées à l'alignement et en limite séparative, formant un front urbain continu sur rue).

La pointe de l'îlot située entre la rue de Paris et la rue Jean Jaurès, précédemment classée en zone UC, est également rattachée à la zone UA. Cette pointe est en effet constituée d'une parcelle présentant un bâti implanté à l'alignement ; son rattachement permettra d'assurer une continuité de traitement pour l'ensemble de l'îlot.

Entre la rue Jean Jaurès et la rue du Colonel Driant, la limite entre la zone UA et la zone UC est revue ponctuellement afin d'englober en zone UA la totalité de l'unité foncière occupée par le groupe scolaire et sa récente extension.

Dans la même optique, la limite entre la zone UA et la zone UC est modifiée au sud de la rue des Cordeliers afin d'englober en zone UA la totalité de l'unité foncière occupée par le lycée des Cordeliers et ses extensions.

- **Règlement écrit**

Règles spécifiques

D'une manière générale, les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions particulières sont semblables à ceux qui étaient listés dans le P.O.S. actuel.

Afin de respecter le caractère de la zone, sont notamment interdits les entrepôts non liés à une surface commerciale (à l'exception des entrepôts liés à une activité caritative) et les activités économiques qui engendrent des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. En outre, les dépôts collectifs de véhicules et de caravanes à l'air libre sont interdits afin de préserver l'aspect qualitatif du centre ancien.

Règles générales

Afin de permettre un accès suffisant aux propriétés, il est demandé que tout projet ait un accès d'une largeur minimum de 3 mètres.

Pour des raisons de sécurité, il est précisé que lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

En matière de voirie, il est demandé que toute construction ou occupation du sol soit desservie par une voirie suffisante. En outre, le cheminement piéton doit toujours être assuré.

En matière de réseaux, des règles sont introduites afin de favoriser l'infiltration et la prise en compte des eaux pluviales.

Règles morphologiques

Dans cette zone centrale caractérisée par la présence d'un bâti traditionnel ou issu de la reconstruction, implanté le plus souvent à l'alignement des voies, l'article 6 est réglementé de manière à respecter les caractéristiques du tissu existant. Ainsi, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci. Il est admis que de légers décrochements de façades ne nuisent pas à la perspective d'un alignement et peuvent permettre de souligner le parcellaire. Toutefois, en cas de retrait important, la continuité de l'aspect architectural de la rue devra être préservée. Ainsi, l'édification d'un mur plein pourra par exemple être demandée afin de favoriser le maintien d'une ligne bâtie contribuant à la définition visuelle de la rue.

Afin de maintenir l'aspect du tissu existant, principalement caractérisé par un front continu de constructions, il est demandé que les constructions s'implantent soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 1 mètre par rapport à celle-ci. Cette distance de 1 mètre en cas de retrait est assouplie par rapport à l'ancien P.O.S. afin de permettre une densité plus importante tout en préservant une largeur minimum nécessaire à l'entretien du terrain.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent également à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé. L'objectif est que

les règles d'implantation soient respectées par toutes les futures constructions, en vue d'obtenir un tissu urbain relativement homogène.

Dans le respect des hauteurs existantes, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit le plus haut. Cette hauteur est cohérente avec le nombre de niveaux observé dans les immeubles issus de la reconstruction (R+2). En outre, la hauteur maximale au sommet de la construction est encadrée par le biais de la règle figurant à l'article 11 et relative aux pentes des couvertures.

Règles d'ordre architectural

D'une manière générale, des règles sont édictées afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans le tissu urbain et dans l'environnement, dans le respect de l'urbanisation existante, notamment en matière de forme et de toiture des constructions. Il est notamment demandé que les toitures soient à deux ou plusieurs pans. La règle relative aux pentes des toitures est assouplie pour les constructions d'activités et les annexes, dont la pente ne pourra être inférieure à 20 degrés.

Les toitures terrasses ou à une pente sont admises à la condition qu'elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. Une règle est également introduite afin de demander à ce qu'en cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci couronnent la totalité du bâtiment.

En ce qui concerne les toitures, il est demandé que les tons s'harmonisent avec ceux des constructions traditionnelles locales ou des constructions environnantes (ton ardoise ou ton de tuile terre cuite). L'objectif est de s'inscrire dans la continuité visuelle et architecturale du centre ancien. Ces tons sont effet ceux des couvertures traditionnelles présentes dans la commune.

En matière de clôtures, des prescriptions sont édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur. L'impact des clôtures est en effet important sur l'aspect urbain et détermine l'ambiance de la rue. Les clôtures devront être constituées soit de grilles, d'éléments en bois ou de grillage reposant ou non sur un mur-bahut, soit de murs pleins, caractéristiques du centre ancien. La règle interdisant les clôtures d'aspect béton préfabriqué n'est édictée qu'en bordure des emprises publiques afin de laisser davantage de souplesse en limite séparative. En outre, d'une manière générale, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres (non compris les piliers et éléments de portail).

Règles relatives aux espaces non bâtis

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins de la construction devra être assuré en dehors de la voie publique, afin d'assurer la fluidité de la circulation. Les besoins en nombre de places de stationnement sont précisés en annexe du règlement, en fonction du type de construction. En zone UA, une certaine souplesse est introduite compte-tenu des caractéristiques de cette zone qui sont la présence d'un tissu dense et d'une offre de stationnement public satisfaisante. Des exigences en matière d'habitat collectif, de foyers de personnes âgées et d'établissements d'enseignement sont maintenues.

Enfin, dans un souci de préservation de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, il est demandé que les constructions soient accompagnées d'un aménagement paysager. En outre, les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux tels que haies vives.

LA ZONE UCA

Il s'agit d'une zone de transition entre la zone UA et la zone UC, avec un caractère de densité moyenne, délimitée dans le cadre de la présente révision en vue de permettre une évolution des espaces de frange autour de la zone de centralité.

- Règlement graphique

La zone UCA est délimitée sur des espaces situés hors zone UA mais à l'intérieur des mails, tels qu'à l'est les îlots situés entre la rue de la Veuve Dupont Rigault et le mail Notre Dame, au sud les îlots situés de part et d'autre de la rue des Granges et les abords de la rue Porte Dorée, au nord les



Travaux voirie et réseaux 2015

Programme des travaux de voirie et réseaux divers 2015

Classé, voire archivé depuis une dizaine d'années, le dossier concernant la réfection de l'avenue Grassin a été présenté au conseil municipal par la commission voirie afin de pouvoir l'inscrire au programme d'investissements 2015.

En 2004, Aube Immobilier, propriétaire des bâtiments situés du 24 au 30 de cette avenue, avait prévu la démolition de celui-ci pour construire un immeuble à usage d'habitations.

Conséquemment à ce projet et dès son achèvement, la commune avait envisagé l'aménagement de l'avenue Grassin et a étudié quelques possibilités.

Cependant, et pour diverses raisons, Aube Immobilier n'a pu tenir ses objectifs, hormis la démolition prévue pour fin 2014 (à l'instant où est rédigé ce texte).

Devant la détérioration accélérée de la chaussée nuisant à l'esthétique des lieux et surtout au confort et à la sécurité des usagers, le conseil municipal, ne pouvant plus attendre cette hypothétique construction, a retenu les propositions de la commission voirie et confié à la SARL C3i la maîtrise d'œuvre de ce projet pour 2015.

L'aspect général du site sera préservé, à savoir :

une chaussée unique avec aménagement des trottoirs entre la rue de Brienne et le Monument aux Morts (partie nord).

une chaussée séparée par le terre-plein central du Monument aux Morts au mail Notre dame (partie sud).



De multiples aménagements sont prévus en respectant les règles de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Description sommaire des travaux :

Partie nord : chaussée conservée avec stationnement longitudinal des deux côtés, allée piétonne le long des bâtiments, espaces verts à proximité des arbres et trottoirs en bordure de chaussée.

Partie sud : réfection des deux voies séparées composées d'un trottoir le long des immeubles, d'un stationnement longitudinal côté droit et d'une chaussée de 3,50 m de large. Terre-plein central en espace végétalisé avec allée piétonne, arbres existants étant conservés. Assainissement des eaux pluviales évacuées par puits dans des espaces verts.



Aménagement de la circulation en sens giratoire au carrefour de la rue des Murs et autour du Monument aux Morts avec création d'un parvis devant celui-ci. Ces aménagements permettant de réduire la vitesse des véhicules, gage d'une sécurité accrue.

mail Notre Dame entre l'avenue Grassin et la rue de Troyes : conservation de la chaussée et trottoir aménagé en allée piétonne et stationnement. Enfouissement des lignes aériennes d'électricité et de télécommunications, réfection de l'éclairage public.



Il est prévu également la réfection complète des canalisations de distribution d'eau potable et des branchements avec amélioration de la défense incendie.

Le financement de ces travaux pourra s'effectuer sur deux exercices (2015 et 2016) et peut être décomposé ainsi :

Partie voirie :

- › subvention DETR d'environ 20%
- › emprunt de la TVA sur 2 ans
- › le reste autofinancé par la commune.

Partie eau potable :

- › Financé par le budget eau-assainissement

Entretien des rues

Renouvellement des enduits de surface par la mise en œuvre d'un enrobé coulé à froid (ECF) dans les rues suivantes :

- › Rue des anciens fossés (entre la rue Porte Dorée et la rue Pasteur)
- › Ruelle de Montreuil
- › Rue du 13 juin
- › Rue des mariners

Réfection des rives de chaussées résidence du Tertre

Financement de ces travaux assurés par le budget fonctionnement.

Modification du plan local d'urbanisme

La modification du P.L.U a été décidée par le conseil municipal lors de sa séance du 06 octobre dernier. Cette modification consiste à abaisser la pente des toitures des constructions d'activité et des annexes de 20 à 10 degrés.

Le dossier de la modification simplifiée du P.L.U. est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Arcis du 19 janvier au 20 février 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Jacky SICRET
Maire-adjoint

Si vous souhaitez diffuser une publicité dans un prochain numéro du Bulletin Municipal, prenez contact avec le service Communication de la Mairie (03 25 37 80 36).

Lors de sa séance du 06 octobre 2014, le conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de modification n° 1 du P.L.U..

Cette modification consiste à abaisser la pente des toitures des constructions d'activité et des annexes de 20 à 10 degrés.

Le dossier de la modification simplifiée du P.L.U. est tenu à la disposition du public à la mairie d'Arcis sur Aube du 19 janvier au 20 février 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Article site 18.12.2014
- " Affiché 17.12.2014
- " Bulletin janvier 2015